

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**Комисия за енергийно
и водно регулиране**РЕШЕНИЕ****№ БП-24****от 13.08.2025 г.****КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ**

на закрито заседание, проведено на 13.08.2025 г., като разгледа заявление с вх. № Е-12-00-172 от 21.05.2025 г. за одобряване на бизнес план за периода 2025 г. – 2029 г., подадено от „Албена Солар“ ЕАД, установи следното:

Административното производство е образувано по постъпило в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление вх. № Е-12-00-172 от 21.05.2025 г. от „Албена Солар“ ЕАД за одобряване на бизнес план за периода 2025 г. – 2029 г., на основание чл. 13, ал. 1 и ал. 7, във връзка с чл. 18, ал. 1 и ал. 3, т. 7 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ).

В тази връзка, със Заповед № 3-Е-171 от 28.05.2025 г. на председателя на КЕВР е сформирана работна група, която да извърши преглед и анализ на постъпилото заявление и приложения към него бизнес план за периода 2025 г. – 2029 г. за съответствието им с изискванията на нормативната уредба.

След обсъждане и анализ на всички събрани в хода на административното производство данни и доказателства, Комисията приема за установено следното:

От извършена справка за актуално състояние в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) се установява, че „Албена Солар“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с ЕИК 207874673, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията, със седалище и адрес на управление: Р България, обл. София, общ. Солична, гр. София, п. к. 1303, р-н Възраждане, ул. „Опълченска“ № 46-48, което се установява от служебна справка, извършена в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията, както и от представено от дружеството удостоверение за актуално състояние от 21.05.2025 г.

Дружеството има следния предмет на дейност: Производство и доставка на електроенергия чрез съоръжения, използващи възобновяеми енергийни източници, включително, но неизчерпателно водноелектрически, вятърни, термо-соларни, фотоволтаични или био-маса производства; придобиване, разработване, проектиране, строеж, експлоатиране, поддръжка и продажба на съоръжения за целите на посочените по-горе производства, както и услуги по анализиране, проектиране, изследване или консултиране в областта на енергетиката и околната среда; придобиване, управление и продажба на участия в други дружества или групи от дружества, покупко-продажба на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Капиталът на „Албена Солар“ ЕАД е в размер на 7 057 724 лева, разпределен в 7 057 724 броя обикновени налични поименни акции, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, който е изцяло внесен.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се ръководи от 3 членен съвет на директорите, като представляващ дружеството е изпълнителния директор Мирослав Красимиров Шалев.

Съгласно представеното актуално състояние от Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията, едноличен собственик на капитала на заявителя е „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪТС ГРУП“ АД, ЕИК 206405947. Видно от представен устав на „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪТС ГРУП“ АД се установява, че капиталът на акционерното дружество е в размер на 20 062 860 (двадесет милиона шестдесет и две хиляди осемстотин и шестдесет) лева, разпределен в 20 062 860 (двадесет милиона шестдесет и две хиляди осемстотин и шестдесет) броя акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Съгласно представена книга за акционерите на „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪТС ГРУП“ АД се установява, че акциите се притежават от следните акционери: „БИГЛА III“ ООД, ЕИК 121094769, притежаващо 49,98% от капитала (10 026 430 акции), дружество регистрирано в Р България, Мирослав Красимиров Шалев, притежаващ 0,025% от капитала (5 000 акции), гражданин на Р България и „КОРН СЕКЮРИТИ“ ЕООД, ЕИК 131362354, притежаващо 50,01% от капитала (10 031 430 акции). С протокол от 29.03.2022 г. от заседание на съвета на директорите е взето решение за промяна наименованието на дружеството от „КОРН СЕКЮРИТИ“ ЕООД на „Ей Джи Пропърти Инвест“ ЕООД. Въз основа на представено актуално състояние от ТРРЮЛНЦ се установява, че капиталът на „БИГЛА III“ ООД е в размер на 889 500 лева, същият се притежава от следните съдружници: Борис Кръстев Шалев, гражданин на Р България, притежаващ 50% от капитала с размер на дялово участие – 444 750 лева и Красимир Борисов Шалев, гражданин на Р България, притежаващ 50% от капитала с размер на дялово участие – 444 750 лева. Едноличен собственик на капитала на „Ей Джи Пропърти Инвест“ ЕООД е „АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 148135254, дружество регистрирано в Р България, видно от представено актуално състояние от ТРРЮЛНЦ. „АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ“ АД е публично акционерно дружество, регистрирано в Р България, с акционери, съгласно представено извлечение от книга на акционерите: 44 юридически лица и 720 физически лица. Според чл. 24, ал. 1 от представения Устав на „АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ“ АД, Общото събрание (ОС) на акционерите може да се свика и по искане на акционери, които притежават акции, представляващи поне 5% от капитала, а съгласно чл. 28 от този устав, заседанието на ОС на акционерите се счита за способно да вземе решения, само ако на него са представени повече от 50% от капитала на „АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ“ АД. Видно от книгата на акционерите, акционери, юридически лица, притежаващи над 5% от капитала, са: „ЕМРА“ ЕООД, ЕИК 125048121 с 43,46%, дружество регистрирано в Р България и „ЕКУИТИ ИНВЕСТМЪНТС“ ЕООД, ЕИК 207499942 с 24,94%, дружество регистрирано в Р България. В тази връзка, нито един акционер самостоятелно не притежава повече от 50% от капитала на „АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ“ АД, поради което не упражнява контрол по смисъла на ЗИФОДРЮПДРКЛТДС.

Във връзка с гореизложеното за „Албена Солар“ ЕАД не е налице забраната на чл. 3, т. 14 от ЗИФОДРЮПДРКЛТДС, което е проучено и обсъдено в административното производство за издаване на лицензия на дружеството.

„Албена Солар“ ЕАД не притежава лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“, като във връзка с намерението на дружеството да реализира инвестиция в сектора на възобновяемите източници, като изгради и въведе в експлоатация фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Албена Солар“ с инсталирана мощност 24 MW (АС), е подадено и заявление за издаване на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергиен обект, което е предмет на друго административно производство.

В тази връзка, представения бизнес план със заявление вх. № Е-12-00-172 от 21.05.2025 г. се явява първия бизнес план, който следва да се одобри от КЕВР с издаването на лицензията, съгласно чл. 13, ал. 7 от НЛДЕ. По силата на чл. 49, ал. 2, т. 3 от НЛДЕ, одобрения от КЕВР бизнес план е неразделна част от лицензията и се оформя като приложение към нея, което периодично се актуализира.

В съответствие с чл. 18, ал. 3, т. 7 от НЛДЕ, бизнес планът трябва да съдържа следната информация без ограничение: броят години, за които е съставен, като годината на издаване на лицензията да е посочена като нулева; планирани инвестиции, направени инвестиции до представяне на бизнес плана; прогнозни: структура на капитала, приходи и разходи, производствени и ремонтни програми и свързаните с тях разходи, възвръщаемост на капитала, годишни парични потоци, продажби и цени.

I. БИЗНЕС ПЛАН ЗА ПЕРИОДА 2025 г. – 2029 г.

Със заявление с вх. № Е-12-00-172 от 21.05.2025 г., „Албена Солар“ ЕАД е поискало одобряване на бизнес план за периода 2025 г. – 2029 г.

Съгласно чл. 13, ал. 1 от НЛДЕ, бизнес планът за дейността „производство на електрическа енергия“ се съставя за срок до 5 години и съдържа определени реквизити. С оглед на тази разпоредба, Комисията, след като прегледа и обсъди прогнозните данни в представените бизнес план и финансов модел, следва да одобри първия бизнес план на дружеството за периода от 2025 г. до 2029 г.

Целта на бизнес планът е да очертае в дългосрочен план целите на дружеството в най-общ стратегически аспект. Анализът се основава на правни, технически и икономически критерии за производителност и ефективност на проектираната фотоволтаична централа. В бизнес планът е представено подробно описание на проекта за изграждане и въвеждане в експлоатация на фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Албена Солар“ с инсталирана мощност 24 MW (AC), както и друга необходима информация.

I.1. Инвестиционна програма за периода на бизнес плана

Планираните от дружеството инвестиционни разходи по направления са представени в таблицата по-долу:

Таблица № 1: Инвестиционни разходи

Описание на инвестиционния разход	Стойност в евро
1. Покупка на терени и подобрения	XXX
2. ФЕЦ, в т.ч.	XXX
Оборудване ФЕЦ	XXX
Електрическа част – доставки	XXX
СМР	XXX
Въвеждане в експлоатация	XXX
Проектиране и управление	XXX
Непредвидени	XXX
3. Присъединяване, в т.ч.:	XXX
Силов повишаващ трансформатор	XXX
Проектиране и изграждане на нова повишаваща подстанция 33/110 kV	XXX
Електропроводи/ВЛ/110 Kv-9,2 км	XXX
Изграждане на ново поле в подстанция Албена	XXX
4. Такси по присъединяването	XXX
5. Оборудване ССЕС – доставки и монтаж	XXX

6. Административни и технически разходи	XXX
ОБЩО:	XXX

Техническите параметри на основните съоръжения (фотоволтаични панели, инверторни модули и други) са изчерпателно разписани в секцията Информация за проекта.

Въпреки че, съгласно действащото законодателство изграждането на системата за съхранение за електроенергия не е предмет на лицензиране, инвестициите са включени в настоящия бизнес план. Този факт е продиктуван от необходимостта от инвестиране на собствени и привлечени средства и последващото им изплащане от общите приходи по проекта.

В таблицата по-долу е представена времевата рамка за реализация на планираните инвестиции за периода на строителството през 2025 г. Към края на месец април 2025 г. са извършени инвестиции (платени разходи) в размер на XXX хил. евро. Планирани за изплащане до края на 2025 г. са средства в размер на XXX хил. евро. В таблицата са добавени и разходите по финансирането по време на строителството, с индикативна стойност от XXX хил. евро, съгласно параметрите от офертата на банката.

За целите на разработване на бизнес плана годината на строителство 2025 г. е приета за нулева. Съответно привлеченото финансиране е договорено със съответния гратисен период за обслужване на дълга, като производствената дейност е предвидено да започне от април 2026 г., която ще бъде и първата година на лицензията.

Таблица № 2: Времева рамка за реализация на строителството

Описание на инвестиционния разход	Стойност в хил. евро.		
	Разплатени към април 2025 г.	Разплатени към април 2025 г.	Общо
Покупка на терени и подобрения	XXX	XXX	XXX
Оборудване и изграждане на ФЕЦ	XXX	XXX	XXX
Подстанция и присъединителни съоръжения	XXX	XXX	XXX
Такси по присъединяването	XXX	XXX	XXX
Оборудване ССЕС – доставка и монтаж	XXX	XXX	XXX
Административни и технически разходи	XXX	XXX	XXX
Общо инвестиционен проект	XXX	XXX	XXX
Такси по финансирането	XXX	XXX	XXX
Лихви по време на строителството	XXX	XXX	XXX
Общо разходи по време на строителството	XXX	XXX	XXX
ОБЩО:	XXX	XXX	XXX

I.2. Производствена програма за периода на бизнес плана

Прогнозните количества електрическа енергия от фотоволтаичната централа в периода 2026 г. - 2029 г., представени в таблица № 3 са изчислени на база резултатите от оценката на енергийния ресурс, въз основа на конкретните за електроцентралата технически характеристики, географски координати и съответни метеорологични данни при отчитане на деградация в размер на XXX% годишно. За целите на бизнес плана и в съответствие с резултатите от PV симулацията, за базов добив е приет енергийния добив при P50 или XXX kWh/kWp.

Таблица № 3: Производствена програма

DC Capacity, MW	26,96				
AC Grid Export, MW	24,00				
Производствена програма	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.
Прогнозни количества, MWh		XXX	XXX	XXX	XXX
Загуби, %		XXX	XXX	XXX	XXX

Съгласно предвидения времеви график, се очаква централата да бъде въведена в експлоатация до 31 март 2026 г. Производствената програма за 2026 година обхваща 9 месеца, считано от април 2026 година.

Общо произведената електрическа енергия за периода от 2026 г. до 2055 г. е в размер на XXX MWh, при средногодишната деградация от XXX%.

I.3. Ремонтна програма за периода на бизнес плана

Дружеството посочва, че дейностите по поддръжката и експлоатацията на фотоволтаичната централа включват:

- Диспечерско управление на централата - дежурен диспечер, който да следи постоянно функционирането на съоръженията и постигнатата ефективност на работа
- Планова поддръжка – по утвърден график, включително обходи и огледи
- Техническа профилактика на съоръженията и сервизна проверка на елементите на системата
- Ремонтни дейности при установяване на дефекти
- Окосяване и снегочистване при необходимост
- Гаранционно обслужване на системата

Експлоатацията на слънчевата електроцентрала нормално ще протича без присъствието на постоянен обслужващ персонал. Периодически квалифициран технически персонал ще извършва планови обслужвания и ремонти. При възникване на аварийно технически ситуации същия персонал ще осъществява необходимите ремонти.

Дейностите ще бъдат изпълнявани от дружеството ЕРС изпълнител на проекта, което отговаря на изискванията на ЗЕВИ за извършване на поддръжка и експлоатация на централи от ВЕИ. Бизнес плана е разработен на базата на оферта за осъществяване на услугите от „XXX“ ЕАД.

II. ИКОНОМИЧЕСКИ АСПЕКТИ

II.1. Постигнати финансови резултати от „Албена Солар“ ЕАД

Дружеството „Албена Солар“ ЕАД е новоучредено през 2024 г., на основание чл. 11, ал. 2, т. 4 от НЛДЕ е представило и банково извлечение от „Банка ДСК“ АД от 06.07.2025 г. за наличие на банкови сметки и тяхното покритие, като доказателство за паричен ресурс.

II.2. Прогнозни финансови резултати за периода на бизнес плана 2025 г. – 2029 г.

„Албена Солар“ ЕАД е представило прогнозни годишни финансови отчети за периода 2025 г. – 2029 г. От тях е видно, че дружеството прогнозира от осъществяване на дейността в периода на бизнес плана да реализира положителни финансови резултати в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.). Положителните финансови резултати за периода на бизнес плана са в резултат на изпреварващия ръст на приходите пред ръста на разходите. Приходите на дружеството са формирани от приходи от продажба на електрическа енергия в т.ч. и от батерия за съхранение, а от общите разходи с най-голям дял са разходите за амортизации.

Прогнозираните приходи за периода на бизнес плана са определени на база на предвижданията на дружеството по отношение на производствената програма и прогнозни цени, представени в таблица № 4.

Таблица № 4

Показатели	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.
Прогнозни количества електрическа енергия, в MWh	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
Прогнозни количества продадена енергия на пазарен принцип, в MWh	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
Прогнозни количества продадена от батерия, в MWh	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
Среднопретеглена цена на електрическата енергия, евро/MWh и лв./MWh	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX

От таблица № 3 е видно, че годишното производство на електрическа енергия през първата година е в размер на XXX MWh, тъй като дружеството предвижда започване на търговска експлоатация на енергийния обект през 2026 г. и не очаква реализиране на приходи от продажба на електрическа енергия през годината на издаване на лицензия. Прогнозните количества електрическа енергия в периода 2026 г. – 2029 г. са изчислени на база резултатите от оценката на енергийния ресурс въз основа на конкретните за централата технически характеристики, географски координати и съответни метеорологични данни при отчитане на деградация в размер на XXX% годишно. Предвижданията на дружеството са произведените количества електрическа енергия да бъдат реализирани на „Българската независима енергийна борса“ ЕАД (БНЕБ) чрез сключването на Договор с търговец на електрическа енергия.

Среднопретеглената прогнозна цена, по която дружеството прогнозира да продава произвежданата електрическа енергия на свободен пазар е XXX евро/MWh (XXX лв./MWh) за 2026 г., като в края на периода се очаква да възлиза на XXX евро/MWh (XXX лв./MWh). За определяне на цените, по които ще бъдат реализирани произведените количества електрическа енергия са разгледани и очакваните ценови равнища на европейските борсови пазари на фючърси за съответните периоди, доколкото такава информация е налична и може да бъде стабилна основа за дългосрочно прогнозиране.

II.3. Активи и пасиви

Общо активите намаляват от XXX хил. евро (XXX хил. лв.) за 2025 г. на XXX хил. евро (XXX хил. лв.) през 2029 г., в резултат на намалените дълготрайни материални активи.

Собственият капитал на дружеството е положителна величина и не се променя през целия период от бизнес плана.

Общо задълженията на дружеството през периода на бизнес плана са по-високи от собствения капитал, тъй като отразяват по-големия размер на привлечените средства. Предвиденото погасяване на задълженията по заемния капитал, води до намаление на дългосрочните пасиви, като през 2029 г. са в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.).

II.4. Размер и начин на финансиране на предвидените инвестиции

Дружеството е посочило, че общият размер на инвестиционните разходи за изграждане на фотоволтаична централа „Албена Солар“ с инсталирана променливотокова мощност от 24

MW (AC), е XXX хил. евро (XXX хил. лв.), като източниците на финансиране са XXX% собствени средства в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.) и XXX% привлечени средства за изграждане и въвеждане в експлоатация на соларен парк и батерия в общ размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.).

За осигуряването на собствените финансови средства ще бъде използван собствения капитал на дружеството (XXX евро) и вътрешно-групово временно финансиране от акционерите в размер до XXX евро. Като доказателство е предоставен протокол с решения на едноличния собственик на „Албена Солар“ ЕАД – „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪНТС ГРУП“ АД, от който е видно, че са приети следните решения:

- Едноличния собственик на капитала дава своето съгласие Дружеството да използва собствени средства в инвестицията за изграждане на Проекта чрез финансиране от собствения капитал на Дружеството, както и допълнителни средства в размер до XXX евро, които при необходимост ще осигури чрез вътрешно-групово временно финансиране от Едноличния собственик за осигуряване на необходимото самоучастие в инвестицията и за покриване на финансовите разходи по време на строителството.

- Оправомощава изпълнителния директор на Дружеството Мирослав Красимиров Шалев, лично или чрез упълномощено лице, да извърши всички необходими правни и фактически действия по организацията и изпълнението на горното решение.

По отношение на привлеченото финансиране е представена индикативна оферта от „XXX“ АД при следните условия:

- Инвестиционен лимит за Соларен парк: до XXX евро (XXX хил. лв.) и
- ДДС лимит (соларен парк): до XXX евро (XXX хил. лв.);
- Инвестиционен лимит за Батерия (ССЕЕ): до XXX евро (XXX хил. лв.) и
- ДДС лимит: до XXX евро (XXX хил. лв.);
- такса ангажимент: XXX%;
- такса управление: XXX%;
- срок на усвояване: Инвестиционен лимит за Соларен парк: XXX месеца и ДДС лимит XXX месеца; Инвестиционен лимит за Батерия: XXX месеца и ДДС лимит (батерия) XXX месеца;
- срок на кредита: Инвестиционен лимит за Соларен парк: XXX години и ДДС лимит XXX месеца; Инвестиционен лимит за Батерия: XXX години и ДДС лимит (батерия) XXX месеца.

Въз основа на направения анализ на параметрите в бизнес плана Комисията счита, че при така заложените прогнозни финансови резултати от дейността за периода 2025 г. – 2029 г. „Албена Солар“ ЕАД ще осигури финансови средства за осъществяване и развитие на лицензионната дейност.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 13, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Закона за енергетиката, чл. 13, ал. 1 и ал. 7 във връзка с чл. 49, ал. 2, т. 3 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката,

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА на „Албена Солар“ ЕАД с ЕИК 207874673, със седалище и адрес на управление: Република България, обл. София, общ. Солична, гр. София, п. к. 1303, р-н Възраждане, ул. „Опълченска“ № 46-48, бизнес план за периода 2025 г. – 2029 г., който

става приложение №3 към лицензия № Л-851-01 от 13.08.2025 г. за дейността „производство на електрическа енергия“.

Решението подлежи на обжалване в 14 (четиринадесет) дневен срок пред Административен съд – София-град.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ПЛАМЕН МЛАДЕНОВСКИ

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

РОСИЦА ТОТКОВА