



РЕШЕНИЕ
№ БП-4
от 23.01.2025 г.

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

на закрито заседание, проведено на 23.01.2025 г., като разгледа заявление с вх. № Е-13-420-1 от 17.01.2025 г. за актуализиране на одобрен бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г., подадено от „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД, установи следното:

Административното производство е образувано по постъпило в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-13-420-1 от 17.01.2025 г. от „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД за одобряване на актуализиран бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г., на основание чл. 13, ал. 1 и ал. 9, във връзка с чл. 49, ал. 2, т. 3 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). За проучване на обстоятелствата в заявлението и приложения към него актуализиран бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г. за съответствието им с изискванията на нормативната уредба е сформирана работна група със заповед № 3-Е-29 от 21.01.2025 г. на председателя на КЕВР.

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

„СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД е акционерно дружество с ЕИК 207880270, 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, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1000, р-н „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 20, което се установява от удостоверение изх. № 20250117111841 от 17.01.2025 г. на Агенция по вписванията, както и след направена служебна справка в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията.

„СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД има следния предмет на дейност: Изграждане на индустриален парк с цел развитие на въглероднеутрални, високопродуктивни и екологосъобразни производства и дейности, общо управление на парка с цел получаване на печалба от предоставените обслужващи дейности, инвестиции в недвижими имоти с цел обзавеждане, отдаване под наем и продажба, строителство и извършване на СМР, производство и търговия с електрическа енергия от възобновяеми източници, проучване, проектиране, доставка и изграждане на системи за използване на възобновяеми енергийни източници на енергия, разработване и внедряване на технологии за интегриране на фотоволтаични модули в сградни конструкции, консултантска, инженерингова дейност, търговска дейност в страната и чужбина, продажба на дребно и едро, извършване на търговски операции с недвижими имоти, вътрешен и международен транспорт и спедиция, хотелиерство и ресторантьорство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, както в страната, така и в чужбина, както и всички други дейности и услуги, незабранени от закона. Дружеството може да извършва в страната и чужбина сделки от всякакъв, разрешен от закона вид, както и да придобива права от всякакъв вид и да се задължава по всякакъв начин, включително и да придобива права върху обекти на интелектуална собственост.

Капиталът на „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД е в размер на 20 000 000 (двадесет милиона) лева, от които 15 084 714 (петнадесет милиона осемдесет и четири хиляди седемстотин и четиринадесет) лева парична вноска, както и апортна непарична вноска, представляваща вземания по допълнителни парични вноски и договори за цесия на Красимир Николов Илиев, както следва:

Лична вноска от Красимир Николов Илиев, с дата 15.09.2011 г., в размер на 278 172,92 лв.;

Договор за цесия с цедент Йордан Георгиев Делчев, с дата 12.12.2013 г., в размер на 325 853,63 лв.;

Договор за цесия с цедент Димитър Николов Илиев, с дата 03.01.2024 г., в размер на 682 169,76 лв.;

Договор за цесия с цедент „Младежка Кооперация „Ялта“, с дата 22.12.2023 г., в размер на 148 103,96 лв.;

Договор за цесия с цедент „Младежка Кооперация „Ялта“, с дата 22.12.2023 г., в размер на 1 681 862,99 лв.;

Договор за цесия с цедент „Младежка Кооперация „Ялта“, с дата 22.12.2023 г., в размер на 646 473,79 лв.;

Договор за допълнително споразумение с цедент Димитър Николов Илиев, с дата 01.03.2020 г., в размер на 169 711,77 лв.;

Договор за заем от Красимир Николов Илиев, с дата 01.12.2021 г., в размер на 13 892,22 лв.;

Договор за допълнително споразумение с цедент Красимир Николов Илиев, с дата 20.10.2022 г., в размер на 190 578,40 лв., на обща стойност 4 915 286 (четири милиона деветстотин и петнадесет хиляди двеста осемдесет и шест) лева въз основа на вещи лица по Акт от 12.02.2024 г. за назначаване на вещи лица.

Капиталът на дружеството е разпределен в 20 000 000 (двадесет милиона) броя обикновени налични поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Капиталът е изцяло внесен и записан.

Дружеството се управлява и представлява от Красимир Николов Илиев и Драган Танев Георгиев, в качеството им на изпълнителни директори, действащи поотделно.

По отношение на „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД не е налице забраната на чл. 3, т. 14 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици, което е проучено в административното производство за издаване на лицензия на дружеството.

„СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД притежава лицензия № Л-787-01 от 07.11.2024 г. за дейността „производство на електрическа енергия“, издадена от Комисията с Решение № Л-787 от 07.11.2024 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за енергетиката (ЗЕ) и по реда на Глава трета, Раздел II от НЛДЕ, а именно преди изграждане на енергийния обект, без провеждане на конкурс. Лицензията е издадена по отношение на енергиен обект – (ФЕЦ) „Синитово“ с обща инсталирана мощност – 48 MW (АС мощност) или 57,6 MW_p (DC мощност), за срок от 25 (двадесет и пет) години.

С решение № БП-24 от 07.11.2024 г. Комисията е одобрила на „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД първият бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г., който е приложение, неразделна част от издадената на дружеството лицензия № Л-787-01 от 07.11.2024 г. за дейността „производство на електрическа енергия“.

В съответствие с чл. 13, ал. 9 от НЛДЕ, актуализирането на бизнес плана в рамките на срока на действие на одобрения бизнес план се извършва с решение на комисията по заявление на лицензианта. В тази връзка, заявителят е изпълнил това изискване, като е

представил в КЕВР заявление с вх. Е-13-420-1 от 17.01.2025 г., с което по същество е поискал актуализиране на бизнес плана за периода 2024 г. – 2028 г.

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.

На основание чл. 13, ал. 1 от НЛДЕ, бизнес плана за лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“, се съставя за срок до 5 години и съдържа определени реквизити. Представения от „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД за одобряване от Комисията актуализиран бизнес план за периода от 2024 г. до 2028 г. отговаря на нормативните изисквания.

I. АКТУАЛИЗИРАН БИЗНЕС ПЛАН ЗА ПЕРИОДА 2024 г. – 2028 г.

Със заявление с вх. № Е-13-420-1 от 17.01.2025 г. „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД е представило за одобряване, актуализиран бизнес план за периода от 2024 г. до 2028 г. Бизнес планът съдържа прогнозни данни за периода до 2030 г. Като неразделна част от бизнес плана е представен и финансов модел, разработен за периода 2024 г. – 2050 г. В съответствие с 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 решение № БП-24 от 07.11.2024 г. Комисията е одобрила първия бизнес план на дружеството за периода 2024 г. – 2028 г. В съответствие с чл. 13, ал. 9 от НЛДЕ, настоящият бизнес план следва да бъде актуализиран за периода в рамките на вече одобрения.

В бизнес плана са представени профила на дружеството, информация за ФЕЦ „Синитово“ с неговите технически и технологични характеристики, оценка на енергийния ресурс, инвестиционните разходи на дружеството с времева рамка за изпълнението на строителството, производствена програма, програма за ремонт и поддръжка, информация за финансирането на инвестиционния проект, прогнозни финансови отчети и други.

I.1. Инвестиции за периода на бизнес плана

От представените бизнес план и финансов модел на „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД, е видно, че инвестиционните разходи по проекта – ФЕЦ „Синитово“ са в общ размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.). В таблица № 1 е представена подробна информация за инвестиционните разходи, по години в периода 2024 г. – 2025 г. Разплатените средства през 2024 г. са в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.).

Таблица № 1 – инвестиционни разходи

Описание на инвестиционния разход	Стойност в хил. лв.		
	Разплатени средства към 12.2024 г.	План 2025 г.	Общо
Земя и подобрения	XXX		XXX
Оборудване и изграждане на ФЕЦ		XXX	XXX
Подстанция и присъединителни съоръжения	XXX	XXX	XXX
Нотариални, технически и административни	XXX	XXX	XXX
Строителен надзор	XXX	XXX	XXX
Общо инвестиционен проект (1)	XXX	XXX	XXX
Пазарен, технически и правен дял дилидънс	XXX	XXX	XXX

Такси по финансирането: кандидатстване, управление и ангажимент	XXX	XXX	XXX
Захранване на резервна сметка за обслужване на дълга		XXX	XXX
Лихви по време на строителството	XXX	XXX	XXX
Общо разходи по време на строителството (2)	XXX	XXX	XXX
ОБЩО (1) + (2):	XXX	XXX	XXX

I.2. Производствена програма за периода на бизнес плана (актуализирана)

Прогнозните количества електрическа енергия от ФЕЦ „Синитово“ в периода на бизнес плана и във финансовия модел са въз основа на резултати от извършена симулация чрез специализиран софтуер PVSyst и оценка на енергийния ресурс въз основа на конкретните за централата технически характеристики, географски координати и съответни метеорологични данни. Планираните количества електрическа енергия в предложения за актуализиране бизнес план не са изменени спрямо одобрения, като в таблица № 2 са представени за периода от 2024 г. до 2028 г., с оглед изискването на чл. 13, ал. 1 от НЛДЕ.

Таблица № 2

Прогнозни количества електрическа енергия от ФЕЦ „Синитово“, MWh	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.
	0	0	XXX	XXX	XXX

Годишното производство на електрическа енергия от ФЕЦ „Синитово“ намалява с коефициент на деградация XXX%. Произведените количества електрическа енергия от фотоволтаичната централа ще бъдат реализирани на „Българската независима енергийна борса“ ЕАД (БНЕБ) чрез сключването на Договор с търговец на електрическа енергия. При наличие на условия за сключване на дългосрочен договор, дружеството посочва, че стратегията му за продажба подлежи на промяна. Като индикативна цел би могло да се постави за продажба в съотношение XXX% по двустранен дългосрочен договор (PPA), и XXX% на БНЕБ.

I.3. Разходи за поддръжка и ремонт за периода на бизнес плана (актуализирани)

Дейностите по поддръжката и експлоатацията на фотоволтаичната централа включват: диспечерско управление на централата, 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 и гаранционно обслужване на системата.

„СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД заявява, че дейностите ще бъдат възложени на външен изпълнител – дружество, което отговаря на изискванията на ЗЕВИ за извършване на поддръжка и експлоатация на централи от ВЕИ. Дружеството заявява, че бизнес планът е разработен на базата на подписан договор за осъществяване на услугите.

Също така дружеството прогнозира и разходи за достъп до електропреносната мрежа, дължими към ЕСО ЕАД, разходи за балансиране, разходи за амортизация, застраховки и други оперативни разходи.

II. ИКОНОМИЧЕСКИ АСПЕКТИ

II.1. Актуализирани прогнозни финансови резултати за периода 2024 г. – 2028 г.

„СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД е представило актуализирани прогнозни годишни финансови отчети за периода 2024 г. – 2050 г., като следва да се има предвид, че с решение № БП-24 от 07.11.2024 г. Комисията е одобрила първия бизнес план на дружеството за периода 2024 г. – 2028 г., поради което в изпълнение на чл. 13, ал. 9 от НЛДЕ, настоящия следва да бъде актуализиран за периода в рамките на вече одобрения.

Горното обстоятелство е продиктувано от факта, че „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД, след успешно приключени преговори с финансиращата институция ХХХ АД, е получило одобрение за отпускане на инвестиционен кредит и кредит за ДДС при параметри, различни от първоначално заложените в одобрения бизнес план.

Основните промени засягат предвидените инвестиционни разходи за изграждане на енергийния обект ФЕЦ „Синитово“, като стойността на инвестицията е увеличена с ХХХ хил. евро (ХХХ хил. лв.), в следствие на извършена пазарна оценка на стойността на терена и подобренията по него. В същото време общата стойност на осигуреното банково финансиране е намалена с ХХХ хил. евро (ХХХ хил. лв.), като съответно е увеличен размера на собственото финансиране.

В тази връзка, „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД е приложило финансов модел за периода 2024 г. – 2050 г. и бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г., които съответстват на новата структура на финансиране.

От тях е видно, че дружеството прогнозира от осъществяване на дейността да реализира положителни финансови резултати, които общо за периода 2024 г. – 2028 г., са в размер на ХХХ хил. лв. Приходите на дружеството са формирани от приходи от продажба на електрическа енергия на БНЕБ ЕАД, както и по двустранни договори, а общите разходи включват: разходи за балансиране, разходи такса достъп до мрежата, разходи за ремонт и поддръжка и други разходи.

Прогнозираните приходи са определени на база на предвижданията на дружеството по отношение на производствената програма и прогнозни цени, като същите са представени в следващата таблица:

Показатели	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.
Прогнозни количества електрическа енергия, в MWh	0	0	XXX	XXX	XXX
Средна прогнозна цена на електрическата енергия, в лв./MWh	0	0	XXX	XXX	XXX
Приходи от електрическа енергия, в хил. лв.	0	0	XXX	XXX	XXX

От данните в таблицата е видно, че годишното производство на електрическа енергия за 2024 г. и 2025 г. е в размер на 0 MWh, тъй като дружеството предвижда започване на търговска експлоатация на енергийния обект през 2026 г., поради което не се предвиждат приходи от продажба на електрическа енергия в този период. В тази връзка, общо произведената електрическа енергия за периода от 2026 г. до 2028 г. е в размер на ХХХ MWh, като тези количества ще се реализират, както по двустранни договори така и на „Българска независима енергийна борса“ ЕАД (БНЕБ ЕАД), при средногодишната деградация от ХХХ%.

Цените, по които дружеството прогнозира да продава произвежданата електрическа енергия варират от ХХХ евро/MWh (ХХХ лв./MWh) през 2026 г. до ХХХ евро/MWh (ХХХ лв./MWh) през 2028 г. Дружеството посочва, че за определяне на продажните цени за периода на бизнес план са разгледани различни прогнози на водещи европейски компании и финансови институции прилагайки консервативен подход, съгласуван с прогнозите на финансиращата институция.

II.2. Активи и пасиви

В предоставените данни за периода на бизнес плана, се наблюдава увеличение на стойността на активите от XXX хил. лв. за 2024 г. на XXX хил. лв. през 2028 г., в резултат на ръст на балансовата стойност на нетекущите активи в частта: съоръжения и оборудване.

Собственият капитал на дружеството е положителна величина през целия период на бизнес плана, като през 2028 г. възлиза на XXX хил. лв., в т. ч. основен (внесен) капитал в размер на 20 000 хил. лв.

Общо задълженията на дружеството през периода на бизнес плана са по-високи от стойността на собствения капитал, тъй като отразяват по-големия размер на привлечените средства. Предвиденото погасяване на задълженията по кредитите, води до намаление на дългосрочните пасиви, като през 2028 г. общата им стойност възлиза на XXX хил. лв.

II.3. Размер и начин на финансиране на предвидените инвестиции

След постигната договорка с финансиращата институция XXX АД, общо инвестиционните разходи за изграждане на ФЕЦ „Синитово“ са завишени от XXX хил. евро (XXX хил. лв.) на XXX хил. евро (XXX хил. лв.).

По отношение на структурата на източниците на финансиране, също се наблюдават промени, които са, както следва: от XXX% привлечени средства в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.) и XXX% собствени средства в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.) в одобрения с Решение № БП-24 от 07.11.2024 г. на КЕВР бизнес план, структурата на финансиране се променя на XXX% привлечени средства в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.) и XXX% собствени средства в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.).

Като доказателство за осигуряване на допълнителни собствени средства за изграждане на ФЕЦ „Синитово“, е предоставен протокол от заседание на съвета на директорите на „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД, проведено на 17.01.2025 г., със следното взето решение в него: съветът на директорите взема решение за използване на собствени средства в инвестицията за изграждане на ФЕЦ „Синитово“ чрез вътрешно-групово временно финансиране от акционерите в размер на допълнителни до XXX хил. евро (XXX хил. лв.) за покриване на финансовите разходи по време на строителството, с което общия размер на вътрешно-груповото финансиране достига до XXX хил. евро (XXX хил. лв.). Освен тези средства, за реализиране на проекта дружеството ще използва собствен (внесен) капитал в размер на 20 000 хил. лева.

По отношение на обезпечаването на привлечените средства за изграждане на енергийния обект ФЕЦ „Синитово“ в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.), дружеството е представило проекти на договори за инвестиционен кредит и кредитна линия за ДДС с XXX“ АД.

Въз основа на направения анализ на параметрите в актуализирания бизнес план Комисията счита, че при така заложените прогнозни финансови резултати от дейността за периода 2024 г. – 2028 г. „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД 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, ал. 6 и ал. 9 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 „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД с ЕИК 207880270, със седалище и адрес на управление: Р. България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1000, р-н „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 20, актуализиран бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г., който става приложение № 3 към лицензия № Л-787-01 от 07.11.2024 г. за дейността „производство на електрическа енергия“.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ДОЦ. Д-Р ИВАН Н. ИВАНОВ

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

РОСИЦА ТОТКОВА