

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**Комисия за енергийно
и водно регулиране**РЕШЕНИЕ****№ БП-18****от 29.07.2026 г.****КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ**

на закрито заседание, проведено на 29.07.2026 г., като разгледа заявление с вх. № Е-12-00-187 от 17.06.2026 г. за одобряване на бизнес план за периода 2026 г. – 2030 г., подадено от „Девня Солар“ ЕАД, установи следното:

Административното производство е образувано по постъпило в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-12-00-187 от 17.06.2026 г., подадено от „Девня Солар“ ЕАД за одобряване на бизнес план за дейността „производство на електрическа енергия“, за периода 2026 г. – 2030 г., на основание чл. 13, ал. 1 и ал. 7 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). Във връзка с това, със Заповед № 3-Е-167 от 19.06.2026 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 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 служебна справка за актуално състояние в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) се установява, че „Девня Солар“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с ЕИК 201091446, 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, район „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 14.

„Девня Солар“ ЕАД има следния предмет на дейност: Придобиване, изграждане, експлоатация и управление на енергийни обекти за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Р България и за която не се изисква предварително разрешение /лицензия/ от държавен орган, като в случай, че за някоя от гореизброените дейности се изисква разрешение, то такава ще бъде извършвана след получаването му.

Капиталът на дружеството е в размер на 4 304 400 евро, разпределен в 8 440 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност от 0,51 евро. Капиталът на „Девня Солар“ ЕАД е внесен изцяло.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от четиричленен съвет на директорите, като се представлява от Любомир Иванов Евстатиев и Георги Стефанов Пулев, в качеството им на изпълнителни директори, действащи поотделно.

Съгласно 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, в производство по

издаване на лицензии по ЗЕ се забранява пряко и/или косвено участие на дружество, регистрирано в юрисдикции с преференциален данъчен режим, както и на контролираните от тях лица.

Видно от представения устав на „Девня Солар“ ЕАД, едноличен собственик на капитала на дружеството е РЕНАЛФА ИПП ГмбХ, дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно законите на Австрия, регистрирано в търговския регистър на Търговския съд във Виена под регистрационен номер FN 577040 р.

От представената от заявителя информация и документи се установява, че 100 % от дяловете на „Девня Солар“ ЕАД се притежават от РЕНАЛФА ИПП ГмбХ. Капиталът на РЕНАЛФА ИПП ГмбХ е разпределен между три юридически лица: „Реналфа Соларпро Груп“ ГмбХ, „Инфагрийн IV“ ООД и Инфагрийн V“ ООД.

„Реналфа Соларпро Груп“ ГмбХ е дружество регистрирано съгласно законите на Република Австрия, под регистрационен номер 581201 h в Търговския регистър на Австрия, което притежава 70% от капитала на РЕНАЛФА ИПП ГмбХ. Капиталът на „Реналфа Соларпро Груп“ ГмбХ е разпределен между три физически лица: Иво Георгиев Прокопиев, Константин Василев Ненов и Иван Денчев Ненков.

„Инфагрийн IV“ ООД е дружество с ограничена отговорност, регистрирано съгласно законите на Република Франция, с регистрация в търговския фирмен регистър под номер 853 120 822 ТФР Париж, което притежава 19% от капитала на РЕНАЛФА ИПП ГмбХ.

„Инфагрийн V“ ООД е дружество с ограничена отговорност, регистрирано съгласно законите на Република Франция, с регистрация в търговския фирмен регистър под номер 918 219 452 ТФР Париж, което притежава 11% от капитала на РЕНАЛФА ИПП ГмбХ.

Във връзка с гореизложеното за „Девня Солар“ ЕАД 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 и обсъдено в административното производство за издаване на лицензия на дружеството.

„Девня 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 електроцентрала ФЕЦ „Девня Солар“ с обща инсталирана мощност от 42,4 MW (AC) и инсталирана постояннотокова мощност от 58,99 MWp (DC), която ще бъде изградена в гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна, „Промислена зона-юг“, 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-12-00-187 от 17.06.2026 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 2026 г. – 2030 г.

Със заявление с вх. № Е-12-00-187 от 17.06.2026 г., „Девня Солар“ ЕАД е представило за одобряване бизнес план за дейността „производство на електрическа енергия“, за периода 2026 г. – 2030 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 2026 г. до 2030 г.

Целта на бизнес плана на „Девня Солар“ ЕАД е да представи дългосрочните цели на инвеститора чрез стратегия за постигане на техническите и икономическите критерии за производителност и ефективност на новоизградена фотоволтаична електроцентрала ФЕЦ „Девня Солар“ с обща инсталирана мощност от 42,4 MW (AC) и инсталирана постояннотокова мощност от 58,99 MWp (DC) за производство на електрическа енергия от слънчевата енергия, както и да дефинира ползите от проекта в контекста на приоритетите и целите на Европейския съюз (ЕС), както и на България, по отношение на използването на „зелената“ енергия. В бизнес планът е представено подробно описание на проекта за изграждане и въвеждане в експлоатация на ФЕЦ, както и друга необходима информация.

I.1. Инвестиционна програма за периода на бизнес плана

Планираните от дружеството инвестиционни разходи в общ размер на 71,0 млн. евро са представени в таблица № 1 по-долу:

Таблица № 1

1	Разходи по Договор за проектиране и строителство по проекта	EUR	XXX
2	Финансови разходи	EUR	XXX
3	Покупка на земя и развитие на проекта до разрешение за строеж	EUR	XXX
4	Покупка и инсталиране на батерия	EUR	XXX
	Общо разходи по проекта	EUR	XXX

В посочените инвестиционни разходи по т.1 (Разходи по Договор за проектиране и строителство по проекта) са включени XXX евро за модернизация на съществуваща ФЕЦ с мощност 4,8 MW. Тези разходи ще бъдат покрити чрез комбинация от собствено участие, осигурено от акционера на дружеството и банков дълг. Към датата на подаване на заявлението, дружеството е в процес на подготовка по изграждане на проекта, съответно и в процес на инвестиране на необходимото собствено участие.

Очакваните инвестиции за изграждането на проекта през 2026 г., са в размер на XXX млн. евро.

След изграждане на проекта, предвид съвременните технически стандарти, които се предвижда да бъдат заложили, за целия експлоатационен живот не се предвиждат мащабни инвестиционни планове, поради следните причини:

- Предвидените съоръжения са с дълъг експлоатационен живот, с достатъчен ресурс за целия експлоатационен живот на централата;
- Заложена съвременна система за мониторинг и управление ще следи и оптимизира работата на съоръженията, като евентуална ескалация на аварийни процеси и/или предпоставки ще бъдат регистрирани в начална фаза, при което с превантивни

действия ще бъдат ограничавани евентуални негативни тенденции, които в следствие биха изисквали мащабни инвестиционни планове;

- Заложените и договорени гаранционни условия на основното оборудване са съобразени с добрите практики. В рамките на гаранционните условия и гаранционните ангажименти на производителите и/или доставчиците, чрез активна диагностика и подробен мониторинг ще бъдат регистрирани своевременно отстранявани евентуални производствени дефекти.

I.2. Производствена програма за периода на бизнес плана

В резултат от извършения анализ, съобразно избрания тип оборудване и разположение на елементите на ФЕЦ „Девня Солар“ се предвижда производството на електрическа енергия при типична метеорологична година (ТМУ) за първата година да възлезе на XXX MWh при P50, XXX MWh при P75, XXX MWh при P90. Поради деградация на фотоволтаичните панели се предвижда производството на електрическа енергия да намалява средно с около XXX% годишно.

Очакваното производство на електрическа енергия за периода 2026 г. — 2030 г. е представено в таблица № 2 по-долу:

Таблица № 2

		2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.
Произведено количество електроенергия	MWh	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX

Периодът на експлоатация на ФЕЦ е заложен да бъде 25 години, като произведеното количество електроенергия ще се продава при пазарни условия, като финансовият модел и бизнес-планът ще бъдат актуализирани в съответствие с конкретните пазарни показатели.

I.3. Програма за ремонти и поддръжка в периода на бизнес плана

„Девня Солар“ ЕАД е посочило, че проектът е структуриран по такъв начин, че осигурява намалени ремонтни ангажименти от страна на дружеството, поради следните причини:

- Предвидено е сключване на договор за експлоатация и поддръжка с опитен O&M оператор, който поема основната част от задълженията по ремонти;
- Основните генериращи съоръжения се доставят при дългосрочни гаранционни условия;
- Извършени са съответните предпроектни проучвания, които характеризират проекта с ниски нива на технически рискове;
- Заложено е поддържане на съответните застраховки, които минимизират рисковете (последствията и разходите) за дружеството от увреждане на активите, следствие от непредвидени и екстремни събития.

Гореописаните мерки са внимателно структурирани, така че създават пълноценен обхват на покритие по отношение на дейностите и разходите по ремонт на съоръженията от ФЕЦ. Не се предвиждат разходи за ремонт в периода 2026 г. - 2030 г., поради инсталиране на ново оборудване с очакван дълъг експлоатационен срок.

Предвидените разходи за поддръжка по години са представени в таблица № 3 по-долу:

Таблица № 3

		2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.
Ремонт и поддръжка	EUR	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX

II. ИКОНОМИЧЕСКИ АСПЕКТИ

II.1. Финансови резултати от дейността на „Девня Солар“ ЕАД:

В съответствие с изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 4 от НЛДЕ, „Девня Солар“ ЕАД е представило одитирани годишни финансови отчети за 2023 г., 2024 г. и 2025 г., от които е видно, че от осъществяване на дейността дружеството реализира:

- за 2023 г. – печалба в размер на 1 940 хил. лв.;
- за 2024 г. – печалба в размер на 2 996 хил. лв.;
- за 2025 г. – печалба в размер на 1 442 хил. лв.

Финансовите резултати за посочените периоди са положителни и са в резултат от производството и продажбата на електрическа енергия, произведена от фотоволтаична електрическа централа „Девня“ с инсталирана мощност 4,8 MW (AC).

II. 2. Прогнозни финансови резултати за периода на бизнес плана

„Девня Солар“ ЕАД е представило прогнозни годишни финансови отчети за периода 2026 г. – 2030 г. Като неразделна част от бизнес плана е представен и финансов модел, разработен за срок до 2050 г. включително. За целите на настоящото административно производство и в изпълнение на чл. 13, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, са взети предвид прогнозните годишни финансови отчети за периода 2026 г. – 2030 г. От тях е видно, че дружеството предвижда да реализира положителен финансов резултат през периода на бизнес плана, съобразно с прогнозата за пускане на енергийния обект в експлоатация през месец ноември 2026 г., като очакваната печалба за разглеждания период е в размер на XXX хил. евро. Положителните финансови резултати за периода на бизнес плана се дължат на по-високите приходи в сравнение с разходите.

Прогнозираните приходи са определени на база на предвижданията на дружеството по отношение на производствената програма и прогнозни цени. Приходите на дружеството са формирани от приходи от продажба на електрическа енергия на Българската Независима Енергийна Борса (БНЕБ), въз основа на дългосрочен договор за покупко-продажба на електроенергия, както и от продажбата на гаранции за произход. Очакванията на дружеството са прогнозните приходи от дейността на новия енергиен обект ФЕЦ „Девня Солар“ с инсталирана мощност 42,4 MW (AC) да възлизат на XXX хил. евро, в т. ч.: приходи от продажба на електрическа енергия, реализирани чрез система за съхранение на електрическа енергия. За разглеждания период прогнозните приходи от съществуващият енергиен обект ФЕЦ „Девня“ с инсталирана мощност 4,8 MW (AC) възлизат на XXX хил. евро, с което очакваните приходи на дружеството са в общ размер на XXX хил. евро.

Прогнозите на дружеството са енергийния обект ФЕЦ „Девня Солар“ да бъде въведен в експлоатация през четвърто тримесечие на 2026 г., с очаквано годишно производство на електрическа енергия през първата година в размер на XXX MWh, а общо произведената електрическа енергия за периода от 2026 г. до 2030 г. да възлиза на XXX MWh, при годишна деградация от XXX%. Прогнозните количества електрическа енергия са изчислени след извършен технически анализ, като са отчетени производствените характеристики на избраното оборудване и географски характеристики на терена. За разглеждания период произведените количества електрическа енергия от съществуващият енергиен обект ФЕЦ „Девня“ възлизат на XXX MWh, с което общото годишно производство на електрическа енергия на дружеството възлиза на XXX MWh.

Прогнозираните приходи в периода от 2026 г. – 2030 г., определени на база на предвижданията на дружеството по отношение на производствената програма и прогнозни цени на ФЕЦ „Девня Солар“, са представени в следващата таблица.

Таблица № 3

Показатели	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.
Прогнозни количества произведена електрическа енергия от ФЕЦ „Девня Солар“, в MWh	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
Средна прогнозна цена на електрическата енергия БНЕБ евро/MWh	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
Приходи от електрическа енергия от ФЕЦ „Девня Солар“, в хил. евро	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX

Разходите, заложи в бизнес плана, са свързани основно с оперативни разходи за експлоатация на енергийния обект, в т. ч. разходи за достъп и балансиране, разходи за поддръжка и управление, други разходи, дължими съгласно приложимата законодателна уредба, но също така разходи за амортизация на активите и финансови разходи, свързани с външното финансиране.

II.3. Активи и пасиви

В предоставените данни за периода на бизнес плана, се наблюдава намаление на дълготрайните активи от XXX хил. евро през 2026 г. на XXX хил. евро през 2030 г., в резултат на намаление на балансовата стойност на дълготрайните активи във връзка с начислени амортизации. При краткотрайните активи се отчита увеличение поради нарастване на паричните средства. Собственият капитал на дружеството е положителна величина през целия период от бизнес плана, като прогнозите са през 2030 г. да е в размер на XXX хил. евро.

Общо задълженията на дружеството намаляват от XXX хил. евро за 2026 г. на XXX хил. евро през 2030 г. в резултат на намаление на дългосрочните задължения, в частта задължения по банкови заеми.

От направения анализ на финансовите показатели, изчислени на база обща балансова структура в периода 2026 г. – 2030 г., е видно, че капиталовата структура се подобрява, поради погасяване на дългосрочните задължения от една страна и поддържането на висок собствен капитал, от друга страна. Към 2030 г. коефициента на финансова автономност е над 1 (единица), което показва, че дружеството се финансира в по-голяма степен със собствени средства. Дружеството поддържа и висока обща ликвидност, което е показател за наличието на достатъчно собствени оборотни средства, с които да покрие текущите си задължения.

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

„Девня Солар“ ЕАД е посочило, че общите инвестиционни разходи, предвидени за изграждането и въвеждането в експлоатация на нова фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност от 42,4 MW (AC), както и за изграждането на система за съхранение на електрическа енергия и за модернизация на съществуващата фотоволтаична централа с мощност от 4,8 MW (AC), са в размер на XXX хил. евро, с източници на финансиране, съответно: XXX% привлечени средства (XXX хил. евро) и XXX% собствени средства (XXX хил. евро). Стойността на инвестицията, необходима за изграждането и въвеждането в експлоатация на ФЕЦ „Девня Солар“ с инсталирана мощност от 42,4 MW (AC), възлиза на XXX хил. евро.

Собствените финансови средства за реализиране на проекта по изграждането и въвеждането в експлоатация на ФЕЦ „Девня Солар“, системата за съхранение на електрическа енергия към нея и модернизацията на съществуваща ФЕЦ „Девня“, са осигурени чрез:

- XXX по силата на сключен договор за заем от XXX г. и анекс към него от XXX г., в максимален размер на отпуснатите средства - XXX хил. евро;
- приходите от продажбата на електрическа енергия от ФЕЦ „Девня“ с инсталирана мощност 4,8 MW (AC).

По отношение на привлеченото финансиране са представени „Индикативни условия за финансиране“ от две финансиращи институции: „XXX“ АД – XXX% дял на финансиране и „XXX“ АД – XXX% дял на финансиране.

Въз основа на направения анализ на параметрите в бизнес плана Комисията счита, че при така заложените прогнозни финансови резултати от дейността за периода 2026 г. – 2030 г. „Девня 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 „Девня Солар“ ЕАД с ЕИК 201091446, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1000, район „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 14, бизнес план за периода 2026 г. – 2030 г., който става приложение № 3 към лицензия № Л-913-01 от 29.07.2026 г. за дейността „производство на електрическа енергия“.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

X

Пламен Младеновски
Председател на КЕВР

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

X

Росица Тоткова
Главен секретар на КЕВР