

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**Комисия за енергийно
и водно регулиране**РЕШЕНИЕ****№ БП-9**

от 22.02.2024 г.

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

на закрито заседание, проведено на 22.02.2024 г., като разгледа заявление с вх. № Е-12-00-613 от 14.12.2023 г. за одобряване на бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г., подадено от „ТАУН ЪП 8“ ЕООД, установи следното:

Административното производство е образувано по постъпило в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-12-00-613 от 14.12.2023 г. от „ТАУН ЪП 8“ ЕООД за одобряване на бизнес план за периода 2024 г. – 2028 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). За проучване на обстоятелствата в заявлението и приложения към него бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г. е сформирана работна група със Заповед № 3-Е-389 от 19.12.2023 г. на председателя на КЕВР. С писмо с вх. № Е-12-00-613 от 23.01.2024 г. дружеството е представило в КЕВР допълнителна информация, включително коригирани бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г. и финансов модел на „ТАУН ЪП 8“ ЕООД.

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

„ТАУН ЪП 8“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, с ЕИК 206668186, 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, ет. 1, което се установява от представеното удостоверение от 14.12.2023 г. от Агенция по вписванията и от извършена служебна справка в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията.

„ТАУН ЪП 8“ ЕООД има следния предмет на дейност: проектиране, производство, доставка и монтаж на системи за производство на енергия от възобновяеми и конвенционални енергийни източници, производство и продажба на енергия от възобновяеми и конвенционални източници /след получаване на необходимата лицензия/, инженерингова дейност, строително-монтажни дейности, производство и продажба на земеделска продукция, осъществяване на услуги и развитие в сферата на селския и еко-туризъм, покупка на стоки с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид в страната и в чужбина, продажба на стоки от собствено производство, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, лизинг, складови сделки, комисионни, спедиционни и превозни сделки, търговско представителство и посредничество, и други услуги, сделки с индустриална и интелектуална собственост, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Капиталът на „ТАУН ЪП 8“ ЕООД е в размер на 470 000 (четиристотин и седемдесет хиляди) лева и е изцяло внесен, едноличен собственик на капитала е Енка Иншаат Ве Санайи Аноним Ширкети, Идентификация 68194-0, Чуждестранно юридическо лице,

Държава: Турция. Капиталът е разпределен в 4 700 (четири хиляди и седемстотин) равни дяла на стойност 100 (сто) лева всеки и е формиран от непарична вноска, представляваща недвижим имот – поземлен имот с идентификатор 80916.50.55 в местността свети Георги по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Черни Връх, община Камено, област Бургас, целият с площ от 477 477 кв. м. с начин на трайно ползване неизползвана нива при граници: ПИ с идентификатори 80916.49.31, 80916.49.32, 80916.49.45, 80916.50.12, 80916.50.50, 80916.50.37, 80916.50.16, 80916.50.9, 80916.50.54, 80916.49.49, на стойност 477 500 лв. съгласно оценка на вещи лица по акт за назначаване на вещи лица: 20210903151146/08.09.2021 г.

„ТАУН ЪП 8“ ЕООД се управлява и представлява от Кемал Ердже Ешер, гражданин на Р Турция, в качеството му на управител.

По отношение на „ТАУН ЪП 8“ ЕООД 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.

„ТАУН ЪП 8“ ЕООД не притежава лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“. Във връзка с инвестиционното намерение на дружеството да изгради и въведе в експлоатация енергиен обект – Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Черни връх“ с обща инсталирана (АС) мощност – 40 MW заедно с присъединителните съоръжения към електропреносната мрежа, е подало и заявление за издаване на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ преди изграждане на енергийния обект, което е предмет на друго административно производство.

В тази връзка, представения в КЕВР бизнес план на дружеството за периода 2024 г. – 2028 г. се явява първия бизнес план, който следва да се одобри от Комисията 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 2024 г. – 2028 г.

Представения със заявление с вх. № Е-12-00-613 от 14.12.2023 г. от „ТАУН ЪП 8“ ЕООД бизнес план и коригиран с писмо с вх. № Е-12-00-613 от 23.01.2024 г., съдържа прогнозни данни за периода до 2049 г. Като неразделна част от бизнес плана е представен и финансов модел, разработен за периода 2024 г. – 2049 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. В тази връзка, 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 2024 г. до 2028 г., като 2024 г. е посочена като нулева, предвид годината на издаване на лицензията, в съответствие с чл. 18, ал. 3, т. 7 от НЛДЕ.

В бизнес плана са представени описание на проекта за изграждане на енергиен обект: Фотоволтаична електрическа централа „Черни връх“ с инсталирана мощност 40 MW и присъединяването ѝ към електропреносната мрежа на ЕСО ЕАД, с неговите технически и

технологични характеристики, етапите на изграждане, организационна структура и опит, информация за финансирането на инвестиционния проект и други прогнозни данни.

I.1. Инвестиции за периода на бизнес плана

От представените бизнес план и финансов модел на „ТАУН ЪП 8“ ЕООД, е видно, че инвестиционните разходи по проекта – ФЕЦ „Черни връх“ 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 2023 г. – 2025 г. Разплатените средства към момента на изготвяне, респективно на представяне на бизнес плана, към декември 2023 г. са в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.).

Таблица № 1 – инвестиционни разходи

Описание на инвестиционните разходи	Стойност в хил. лв.			
	Изплатени към декември 2023 г.	План 2023.	План 2024	План 2025
Земя	XXX			XXX
Подготовка на обекта, ограждане	XXX			XXX
Фотоволтаични панели		XXX	XXX	XXX
Монтажни структури		XXX	XXX	XXX
Инвертори		XXX	XXX	XXX
Трафопост СН			XXX	XXX
DC кабели			XXX	XXX
АС кабели			XXX	XXX
Балансиране на централата			XXX	XXX
Оборудване на обекта, монтаж			XXX	XXX
Подстанция HV			XXX	XXX
Присъединителна връзка			XXX	XXX
Други	XXX	XXX	XXX	XXX
Транзакция	XXX	XXX		XXX
Финансиране	XXX	XXX		XXX
Придобиване	XXX			XXX
Общо	XXX	XXX	XXX	XXX

I.2. Производствена програма за периода 2024 г. – 2028 г.

Прогнозните количества електрическа енергия от ФЕЦ „Черни връх“ 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 от ФЕЦ „Черни връх“ във финансовия модел са за периода до 2049 г., като в таблица № 2 са представени само за 5 годишен период, а именно от 2024 г. до 2028 г., така че бизнес плана да отговаря на изискването на чл. 13, ал. 1 от НЛДЕ, като 2024 г. е нулева година, предвид годината на издаване на лицензия и изграждането на енергийния обект. Годишното производство на електрическа енергия от ФЕЦ „Черни връх“ в периода 2025 г. -2028 г. намалява с коефициент на деградация XXX%. Произведената електрическа енергия от ФЕЦ „Черни

връх“ ще бъде реализирана, както по двустранни договори, така и на „Българската независима енергийна борса“ ЕАД (IBEX).

Таблица № 2

Прогнозни количества електрическа енергия, MWh	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.
	0	XXX	XXX	XXX	XXX

1.3. Разходи за поддръжка и ремонт за периода на бизнес плана

Дейностите по поддръжката и експлоатацията на фотоволтаичната централа включват периодична профилактика съгласно инструкциите на производителите на оригинално оборудване и препоръките на едноличен собственик на капитала за техния опит в строителството и XXX за техния опит в експлоатацията на електроцентрали, в съответствие с изискванията на Закона за енергията от възобновяеми източници за поддръжка и експлоатация на централи за производство на енергия от възобновяеми източници.

Поддръжката на ФЕЦ „Черни връх“ ще се извършва от XXX, свързано лице, което работи в областта на производството на електроенергия през последните 20 години.

Годишните прогнозни разходи за ремонт и поддръжка на ФЕЦ „Черни връх“ за периода на бизнес плана са представени в таблица № 3. Отделно от тях, дружеството е планирало и разходи за достъп, разходи за балансиране, разходи за амортизация, застраховки и други.

Таблица № 3

Разходи за ремонт и поддръжка на ФЕЦ „Черни връх“	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.
хил. евро	0	XXX	XXX	XXX	XXX
хил. лв.	0	XXX	XXX	XXX	XXX

II. ИКОНОМИЧЕСКИ АСПЕКТИ

II. 1. Финансови резултати от дейността на „ТАУН ЪП 8“ ЕООД

Дружеството „ТАУН ЪП 8“ ЕООД е новоучредено през 2021 г., на основание чл. 11, ал. 2, т. 4 от НЛДЕ е представило и банкови удостоверения от „XXX“ АД с изх. № XXX от 10.01.2024 г. и от „XXX – клон София“, гр. София, с изх. № XXX от 09.01.2024 г. за наличие на банкови сметки и тяхното покритие, като доказателство за паричен ресурс.

II. 2. Прогнозни финансови резултати за периода на бизнес плана 2024 г. – 2028 г.

„ТАУН ЪП 8“ ЕООД е представило прогнозни годишни финансови отчети за периода 2024 г. – 2032 г. 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 2024 г. – 2028 г. От тях е видно, че дружеството прогнозира от осъществяване на дейността да реализира положителни финансови резултати от 2025 г., които общо за периода са в размер на 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, докато 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	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.
Прогнозни количества електрическа енергия, в MWh	0	XXX	XXX	XXX	XXX
Средна прогнозна цена на електрическата енергия, лв./MWh	0	XXX	XXX	XXX	XXX
Приходи от електрическа енергия, в хил. лв.	0	XXX	XXX	XXX	XXX

От таблица № 4 е видно, че годишното производство на електрическа енергия за 2024 г. е в размер на 0 MWh, поради което не се предвиждат приходи от продажба на електрическа енергия в този период. Структурата на приходите включва само приходи от продажби на електрическа енергия.

При определяне на цените, по които дружеството ще продава произвежданата електрическа енергия, са използвани очакваните ценови равнища на европейските борсови пазари на дългосрочни сделки (фючърси) за съответните периоди, като дружеството прогнозира продажната цена да е в размер на XXX лв./MWh през 2025 г. и намалява до XXX лв./MWh през 2028 г.

II.3. Активи и пасиви

В предоставените данни за периода на бизнес плана, се наблюдава намаление на активите от XXX хил. лв. за 2024 г. на XXX хил. лв. през 2028 г., в резултат на намалени дълготрайни материални активи. За разглеждания период, краткотрайните активи намаляват в частта „Пари и парични еквиваленти“.

Общо задълженията на дружеството намаляват от XXX хил. лв. за 2024 г. на XXX хил. лв. през 2028 г. в резултат на намалените дългосрочни задължения, в частта задължения към финансови предприятия.

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

Дружеството е посочило, че общият размер на инвестиционните разходи за изграждане на фотоволтаичната централа е XXX хил. лв. (XXX хил. евро), като източниците на финансиране са 100% привлечени средства. Като доказателство за осигурените привлечени средства, дружеството е представило сключен договор за заем предоставен от XXX, при лихвен процент от XXX% и срок на погасяване XXX години.

Въз основа на направения анализ на параметрите в бизнес плана Комисията счита, че при така заложените прогнозни финансови резултати от дейността за периода 2024 г. – 2028 г. „ТАУН ЪП 8“ ЕООД 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 „ТАУН ЪП 8“ ЕООД с ЕИК 206668186, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1000, район „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 14, ет. 1, бизнес план за периода 2024

г. – 2028 г., който става приложение № 3 към лицензия № Л-737-01 от 22.02.2024 г. за дейността „производство на електрическа енергия“.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ДОЦ. Д-Р ИВАН Н. ИВАНОВ

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

РОСИЦА ТОТКОВА