



La energía que nos une



Areaflin SA

Parque Eólico Valentines



Informe al 31 de diciembre de 2017

Proyectos Eólicos – UTE

Contenido

1	Resumen ejecutivo	3
2	Antecedentes	3
3	Operación y Mantenimiento del parque	4
4	Ejecución financiera del Proyecto	4
5	Ejecución financiera de la Operación y Mantenimiento	6
6	Facturación de energía	7
7	Registro fotográfico	9

PARQUE EOLICO VALENTINES

1 [Resumen ejecutivo](#)

El presente documento contiene información actualizada en relación al parque eólico Valentines al 31 de diciembre de 2017.

Con fecha 27 de enero de 2017 se emitió el certificado de Recepción Provisional del Suministro de acuerdo a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano firmado entre Areaflin y Gamesa. En dicha oportunidad se entiende por concluida sustancialmente la fase de construcción, habiéndose acordado un listado de tareas pendientes por las cuales la contratista constituyó una garantía por el 150% del valor de dichos conceptos.

Teniendo en cuenta que la Recepción Provisional del Suministro se realizó con posterioridad a la fecha comprometida contractualmente por la contratista, de acuerdo a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano, se aplicaron a Gamesa penalidades por atraso por un total de USD 7.317.725,49 (USD 10.500.000 menos la energía generada) que permitieron a la sociedad compensar el desfase de los flujos financieros respecto a los fondos previstos para el proyecto.

El 1º. de mayo de 2017 se inició el período de operación y mantenimiento del parque, por lo cual entraron en vigencia todos los derechos y obligaciones establecidas en el contrato de Garantía, Operación y Mantenimiento firmado entre Areaflin SA y Gamesa. Este contrato tiene un plazo de ejecución de 15 años, previendo revisión de cumplimiento cada 5 años, que le permiten a la contratante Areaflin SA, rescindir en dichas instancias si entiende que el desempeño de la contratista no es el adecuado.

Desde el punto de vista comercial, el 5 de enero de 2017, UTE emitió el Acta de Habilitación Final del parque, lo que ha permitido a Areaflin SA, facturar la totalidad de la energía producida desde esa fecha al 100% del precio contractual, por lo tanto al 31 de diciembre del 2017 el parque ha completado casi un año de facturación en estas condiciones.

Respecto a la ejecución financiera del contrato de construcción llave en mano, debe señalarse que se desarrolló de acuerdo a las previsiones presupuestales iniciales, presentando desviaciones mínimas que fueron cubiertas por la contingencia prevista en los flujos del proyecto.

Por su parte la ejecución financiera del período de operación desde mayo 2017 a diciembre 2017 se efectuó totalmente en línea con las proyecciones financieras incluidas en el modelo financiero aprobado.

En el marco de la normativa vigente y en línea con el modelo de negocio planteado a los inversores, se están desarrollando los procesos de aprobación a los efectos de realizar la primer distribución de resultados de la sociedad la cual está prevista para mayo de 2018.

2 [Antecedentes](#)

En relación al proyecto eólico Valentines, conforme a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano firmado entre Areaflin SA (la Contratante) y Gamesa Eólica SL y Gamesa Uruguay SRL (la Contratista), el 12 de mayo de 2015 se procedió a dar la Notificación de Comienzo de Suministro, entrando

en vigor las obligaciones contractuales para ambas partes, entre las cuales se establece el plazo de construcción del parque eólico.

Gamesa comenzó efectivamente la construcción en sitio el 3 de setiembre de 2015.

El 5 de enero de 2017 el parque obtuvo el Acta de Habilitación Final lo que habilitó a la sociedad a poder facturar la totalidad de la energía disponible al 100% del precio indicado en el contrato de compraventa de energía (Precio 2017: USD 65,67 por MWh). Desde dicha fecha comienzan a computarse los 20 años del contrato de compra venta de energía, firmado entre UTE y Areaflin SA.

Con fecha 27 de enero de 2017 Areaflin SA emitió a Gamesa el certificado de Recepción provisional del parque, documento que implica la culminación de la etapa de construcción. En dicha instancia se acordó una lista de tareas pendientes menores valuada al 150% del valor cada ítem y por tal concepto, de acuerdo a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano, la Contratista Gamesa, constituyó garantías por un monto total de USD 2.746.500. La Contratista ha estado trabajando en la ejecución de los pendientes, habiendo completado a la fecha aproximadamente un 75% del total definido, lo que ha permitido la reducción de los avales bancarios en proporción a dichos avances.

3 Operación y Mantenimiento del parque

Desde el 1ro. de mayo de 2017 entró en vigencia el Contrato de Garantía, Operación y Mantenimiento del parque que está a cargo de Gamesa Eólica SL y Gamesa Uruguay SRL.

El 25 de setiembre de 2017 culminó satisfactoriamente la prueba de curva de potencia, uno de los requisitos técnicos necesarios para validar la producción de los aerogeneradores que tiene por objetivo certificar que los equipos generan la energía que garantizó el contratista en su oferta para la contratación.

De acuerdo a la oferta de Gamesa reflejado en los términos contractuales el costo de la operación y mantenimiento de los aerogeneradores por los 2 primeros años está incluido en el costo de la inversión inicial, debiendo la sociedad abonar únicamente el costo del mantenimiento de la obra civil y eléctricas. A la fecha la contratista no ha facturado nada por este concepto ya que se están estableciendo las pautas de validación del cumplimiento de estos servicios; no obstante ello, la sociedad ha realizado la registración contable del monto devengado según el cumplimiento contractual.

4 Ejecución financiera del Proyecto

A continuación se presenta el presupuesto del proyecto de Construcción Llave en Mano del parque eólico Valentines y los costos incurridos hasta el cierre de la etapa de construcción.

CONSTRUCCIÓN				
Concepto	Pagos acumulados al 30.04.2017	Presupuesto original	Pendiente de ejecución	Variaciones presupuestales
Costos de desarrollo	Asumidos por el Gestor			
Obra civil (Presupuesto N° 2, 6 y 7)	151.776.940	22.889.000	1.340.000	
Aerogeneradores (Presupuesto N° 1 y 8)		114.687.000		
Obra eléctrica y comunicaciones (Presupuesto N° 3, 4 y 5)		15.571.154		
Órdenes de cambio, IVA y otros		-30.215		
Subtotal proyecto	151.776.940	153.116.939	1.340.000	

CARGAS SOCIALES				
Concepto	Pagos acumulados al 30.04.2017	Presupuesto original	Pendiente de ejecución	Variaciones presupuestales
Cargas sociales (Pesos Uruguayos)	66.444.826	88.798.154	22.353.328	
Ajustes de precios según contrato (\$)				
Subtotal USD equivalentes	2.559.082	3.948.515	1.389.433	-
Total Contrato Llave en Mano	154.336.021	157.065.454	2.729.433	-

OTROS CONCEPTOS				
Concepto	Pagos acumulados al 30.04.2017	Presupuesto original	Pendiente de ejecución	Variaciones presupuestales
Arrendamientos	18.162	242.404	224.242	
Costos monitoreo financiamiento	-	18.000	18.000	
Costos asesores legales BID	163.285	1.573.512	254.677	
Costos asociados al financiamiento	28.878			
Costos estructuración sociedad anónima	294.992			
Costos sociedad anónima	84.631			
Costo de gestión	732.000			
Gastos bancarios	3.337			
Auditoria Contable	11.712			
Contingencias		4.892.885	3.679.174	
Tributos e impuestos	1.213.711			
Subtotal otros costos	2.550.707	6.726.801	4.176.093	-

SERVICIO DE DEUDA				
Concepto	Pagos acumulados al 30.04.2017	Presupuesto original	Pendiente de ejecución	Variaciones presupuestales
Comisión Compromiso		150.002	150.002	
Up front fee	2.161.087	2.164.316	3.229	
Fondeo cuenta reserva	5.100.000	5.294.207	194.207	
Otros costos del financiamiento			-	
Intereses durante la construcción	-	-	-	
Amortizaciones			-	
Subtotal	7.261.087,10	7.608.525,24	347.438,14	0,00
Total	164.147.816	171.400.780	7.252.964	-

Como puede observarse, la ejecución financiera del proyecto se desarrolló dentro del presupuesto establecido, presentando algunos sobrecostos mínimos relativos básicamente a tasas y tributos originados por el inicio de la facturación de energía que no fueron considerados en el modelo financiero en la etapa de construcción. Este monto de USD 1.213.711 se atendió perfectamente por el monto destinado a contingencias.

Otro aspecto a destacar son las penalidades aplicadas a la contratista de acuerdo a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano, en virtud del atraso en la construcción que provocó la generación de costos adicionales y desfases en los ingresos previstos en la sociedad, por lo cual el flujo del proyecto ha quedado compensado.

Se presenta a continuación un resumen de fuentes y usos de los fondos del proyecto:

Fuentes		
Monto desembolsado IIC	USD	119.817.463,28
Monto capital aportado	USD	52.335.691,81
Penalidades Gamesa	USD	7.317.725,49
Total fuentes	USD	179.470.880,58
Usos		
Pagos realizados	USD	163.772.899,69
Total usos	USD	163.772.899,69
Saldo	USD	15.697.980,89

5 Ejecución financiera de la Operación y Mantenimiento

Como se indicara en el punto 3, desde el 1º. de mayo de 2017 el parque eólico se encuentra en fase de operación y mantenimiento.

Desde dicha fecha coexisten en el parque actividades de construcción tendientes a completar las tareas pendientes definidas al emitir el certificado de Recepción Provisional del parque y las tareas de la etapa de operación y mantenimiento.

Respecto a la ejecución financiera de esta etapa, presentamos a continuación un resumen de los costos incurridos en el período 01.05.2017 – 31.12.2017 y su comparación con los gastos previstos en el modelo financiero:

		Presupuesto 2017	Acumulado al 31.12.2017	Pendiente
O&M obra civil y eléctrica	USD	361.817,52	-	361.817,52
Limpieza de palas	USD	-	-	-
Administración UTE	USD	150.000,00	41.005,55	108.994,45
Arrendamientos	USD	168.831,79	179.148,11	(10.316,32)
Seguro	USD	486.015,30	404.809,70	81.205,60
Tasa Control URSEA	USD	40.837,60	2.279,04	38.558,56
Tasa DNC	USD	47.176,97	7.240,34	39.936,63
Monitoreo IIC	USD	41.000,00	-	41.000,00
Costos de la sociedad anónima	USD	331.005,76	195.838,28	135.167,48
Total Costos Operativos	USD	1.626.684,94	830.321,02	796.363,92
Amortización deuda	USD	4.817.210,96	4.655.124,04	162.086,91
Intereses préstamo	USD	5.547.331,48	3.074.966,59	2.472.364,88
Otros costos financiamiento	USD	-	293.487,48	(293.487,48)
Cuenta reserva deuda	USD	5.200.000,00	5.200.000,00	-
Total Servicio de deuda	USD	15.564.542,43	13.223.578,12	2.340.964,32
Impuesto a la Renta	USD	-	2.104,08	(2.104,08)
Impuesto al Patrimonio	USD	-	-	-
Total tributos	USD	-	2.104,08	(2.104,08)
Total	USD	17.191.227,38	14.056.003,22	3.135.224,16

Como puede apreciarse en el informe, el monto total ejecutado está totalmente alineado con las previsiones financieras incluidas en el modelo financiero del proyecto. Algunos rubros que presentan ejecución por encima del previsto son: arrendamiento, cuya desviación se debe a adicionales derivados de la extensión del período de construcción, Otros costos de financiamiento generados por honorarios y

gastos por monitoreos de consultores independientes y los impuestos aplicados básicamente sobre diferencia de cambio producto de la evolución del tipo de cambio.

Si bien en la información anterior no presenta costos de O&M civil y eléctrica porque como se informó en punto 3 la contratista no ha facturado nada hasta la fecha, teniendo en cuenta el devengamiento del servicio, contablemente se ha registrado una previsión por este concepto por USD 120.603,43 correspondiente al período mayo-diciembre 2017.

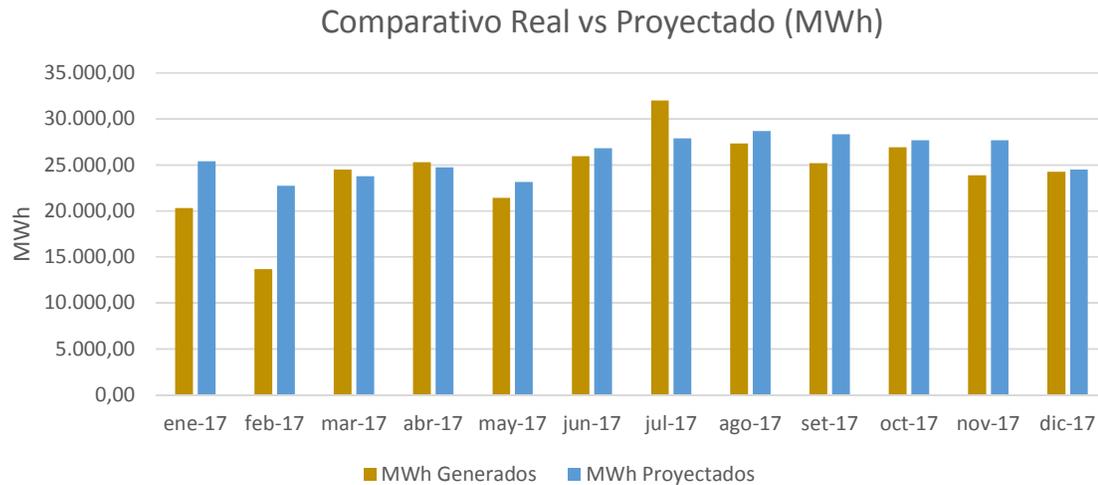
6 Facturación de energía

A continuación se presenta un resumen de la facturación de energía a diciembre 2017:

FACTURACIÓN REAL VALENTINES				
Mes de producción	MWh	Subtotal USD	IVA USD	Total USD
ene-17	20.303,31	1.294.577,15	284.806,97	1.579.384,12
feb-17	13.676,12	898.110,81	197.584,38	1.095.695,19
mar-17	24.518,05	1.610.100,07	354.222,02	1.964.322,09
abr-17	25.329,31	1.663.375,98	365.942,72	2.029.318,70
may-17	21.419,52	1.406.620,10	309.456,42	1.716.076,52
jun-17	25.965,31	1.705.141,95	375.131,23	2.080.273,18
jul-17	32.009,94	2.102.092,43	462.460,33	2.564.552,77
ago-17	27.333,81	1.795.011,62	394.902,56	2.189.914,17
set-17	25.179,48	1.653.536,56	363.778,04	2.017.314,60
oct-17	26.912,23	1.767.326,24	388.811,77	2.156.138,02
nov-17	23.885,76	1.568.577,72	345.087,10	1.913.664,82
dic-17	24.259,36	1.593.111,93	350.484,62	1.943.596,55
Total	290.792,20	19.057.582,57	4.192.668,16	23.250.250,73

Desde enero de 2017, fecha en que se obtuvo el Acta de Habilitación final del parque, en adelante, existen facturas por energía despachada y facturas por restricciones operativas que conforman el total de energía facturada de cada mes. Este último concepto se origina en momentos que el parque está disponible para generar energía pero ya sea por exceso de oferta de energía para atender la demanda del mercado o por inconvenientes en las redes de transmisión, el Despacho Nacional de Cargas, unidad encargada de determinar el despacho de energía de todo el sistema nacional, indica al parque que restrinja su producción limitando la inyección de energía al sistema nacional integrado. Esta energía que el parque tenía disponible para inyectar, pero que no fue despachada por causas ajenas al generador, de acuerdo a lo establecido por el decreto 59/015, al contrato de compraventa de energía y a disposiciones internas de UTE, debe ser pagada al generador. A tales efectos la liquidación de este concepto es realizado por la Administración del Mercado Eléctrico (ADME) en base a un modelo diseñado considerando los comportamientos históricos de los aerogeneradores y el viento existente. Cada generador recibe la liquidación de dicha energía y procede a facturarla.

Se presenta a continuación un gráfico de la facturación de energía de Areaflin SA durante el año 2017, en comparación con las proyecciones previas, incluidas en el modelo de negocio, determinadas en forma previa a la instalación del parque.



Es importante considerar que la energía proyectada, se determina en base a modelos de simulación que toman en cuenta la capacidad de los aerogeneradores instalados y los promedios de viento registrados en la torre de medición del parque, medidos por un período de 10 años o más, por lo cual la realidad climática de cada mes y por lo tanto de cada año, puede diferir de ese comportamiento esperado. No obstante ello, por lo anteriormente expuesto, es esperable que en un período de producción real más amplio, la generación energética tienda a las previsiones realizadas.

La performance de facturación del parque eólico en el año 2017, estuvo en el entorno de 6,6% por debajo de la estimación prevista por los asesores técnicos independientes, que fue la utilizada en el modelo financiero del negocio (GWh esperados 311). Respecto a este tema se debe tener en cuenta que además de lo antes expresado, por ser el primer año de producción los equipos están en procesos de ajuste por lo cual la disponibilidad exigida al contratista en este período es del 95% y posteriormente de 97%, aspecto que conjuntamente con el factor viento indicado, explicarían la desviación respecto a la facturación esperada. No obstante lo antes mencionado, los flujos del proyecto se han mantenido en el orden de las previsiones iniciales vía penalidades y reducción de costos, permitiendo Areaflin SA estar planificando su primer distribución de fondos, la cual estará alineada con las proyecciones iniciales presentadas al mercado.

7 [Registro fotográfico](#)



