



La energía que nos une



Areaflin SA

Parque Eólico Valentines



Informe al 30 de junio de 2017

Proyectos Eólicos – UTE

Contenido

1	Resumen ejecutivo	3
2	El proyecto técnico.....	4
3	Operación y Mantenimiento del parque.....	5
4	<i>Ejecución financiera del Proyecto</i>	6
5	<i>Ejecución financiera de la Operación y Mantenimiento</i>	7
6	<i>Facturación de energía</i>	8

PROYECTO PARQUE EOLICO VALENTINES

1 [Resumen ejecutivo](#)

El presente documento contiene información actualizada en relación al parque eólico Valentines al 30 de junio 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.

Por su parte, el 1ro. de mayo de 2017 se inició la fase de operación y mantenimiento, fecha desde la cual entraron en vigencia todas las cláusulas establecidas en el contrato de Garantía, Operación y Mantenimiento firmado con Gamesa.

Desde el punto de vista de la producción del parque, en setiembre de 2016 se inició la generación de energía de prueba que Areaflin SA facturó a UTE, según lo establecido en el contrato de compra venta de energía, al 80% de su precio (USD 52,95/MWh producido en 2016 y USD 52,54/MWh producido en 2017).

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 (USD 65,67 por MWh).

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.

En relación al financiamiento del proyecto, las obligaciones asumidas por la sociedad fueron cubiertas en primera instancia con aportes a cuenta efectuados por el promotor del proyecto (UTE) y préstamos puente obtenidos de la banca local. Con posterioridad, luego de obtener las autorizaciones correspondientes se aplicó la estructura financiera definitiva que consiste en 30% del monto de la inversión con fondos derivados de la integración realizada por los inversores en virtud de la emisión de capital, mediante la cotización pública de acciones adjudicadas el 22 de diciembre de 2016 en el Mercado de Capitales y las capitalizaciones efectuadas por el promotor del proyecto, y el restante 70% proveniente de un préstamo de largo plazo obtenido de la Corporación Interamericana de Inversiones (IIC), el cual fue desembolsado en su totalidad el 27 de abril de 2017.

2 [El proyecto técnico](#)

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.

Si bien el certificado anterior fue emitido con la fecha indicada, este documento recién fue ejecutado en junio 2017 ya que los equipos técnicos de la contratista trabajaron durante dicho período en mejorar un evento electrostático que determinaba la salida de producción del parque. En este sentido, se ha elaborado una adenda contractual firmada entre Gamesa y Areaflin SA a efectos de documentar el cierre de la etapa de construcción estableciendo que se otorga la Recepción Provisional del Suministro el 27 de enero de 2017 pero que el inicio de la operación y mantenimiento del parque se computa desde el 1ro. de mayo de 2017. Por su parte, se han liquidado las indemnizaciones y penalidades correspondientes generadas entre el 27 de enero de 2017 y el 30 de abril de 2017 para saldar ese período hasta el comienzo de operación. El monto de penalidades por este período abonado por Gamesa a Areaflin SA ha ascendido a USD 112.934,23.

Junto con la adenda contractual, se elaboró una lista de tareas pendientes menores valuada al 150% del valor de dichos pendientes, de acuerdo a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano. Asimismo, en concordancia con lo estipulado en el mencionado contrato, la Contratista Gamesa, constituyó garantías por el monto de los pendientes, emitiendo 2 avales bancarios que en total ascendieron a USD 2.746.500. Dentro de los pendientes se determinó un ítem por los eventos electrostáticos que presentaron los aerogeneradores, el cual fue valuado en USD 1.000.000, y que están garantizados por unos de los avales bancarios mencionados. La Contratista, luego de la firma de la adenda ha estado trabajando en la ejecución de los pendientes, habiendo completado a la fecha aproximadamente un 30% del total definido.

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.

En el mes de junio se activó el inicio de la prueba de curva de potencia, uno de los requisitos técnicos fundamentales que se requieren para validar la producción de los aerogeneradores, que está a cargo de la consultora DNV. Esta prueba, que insume entre 3 y 6 meses, está establecida en el contrato de Garantía, Operación y Mantenimiento y tiene por objetivo certificar que los aerogeneradores 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.

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			
Auditoría 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:

<i>Fuentes</i>		
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
<i>Usos</i>		
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 – 30.06.2017 y su comparación con los gastos previstos en el modelo financiero:

		Presupuesto 2017	Acumulado al 30.06.2017	Pendiente
O&M obra civil y eléctrica	USD	361.817,52	0,00	361.817,52
Limpieza de palas	USD	0,00	0,00	0,00
Administración UTE	USD	150.000,00	0,00	150.000,00
Arrendamientos	USD	168.831,79	0,00	168.831,79
Seguro	USD	486.015,30	0,00	486.015,30
Tasa Control URSEA	USD	40.837,60	5.413,95	35.423,65
Tasa DNC	USD	47.176,97	5.412,66	41.764,31
Monitoreo IIC	USD	41.000,00	0,00	41.000,00
Costos de la sociedad anónima	USD	331.005,76	56.893,23	274.112,53
Total Costos Operativos	USD	1.626.684,94	67.719,85	1.558.965,10
Amortización deuda	USD	4.817.210,96		4.817.210,96
Intereses préstamo	USD	5.547.331,48	2.700.004,06	2.847.327,42
Otros costos financiamiento	USD	0,00	0,00	0,00
Cuenta reserva deuda	USD	-		0,00
Total Servicio de deuda	USD	10.364.542,43	2.700.004,06	7.664.538,37
Impuesto a la Renta	USD	0,00	297,39	-297,39
Impuesto al Patrimonio	USD		0,00	0,00
Total tributos	USD	0,00	297,39	-297,39
Total	USD	11.991.227,38	2.768.021,29	9.223.206,09

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 37.308,19 correspondiente al período mayo-junio 2017.

6 Facturación de energía

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

Mes de producción	MWh	Precio USD	Total USD	IVA USD	Total USD
set-16	396,65	52,95	21.002,62	4.620,58	25.623,19
oct-16	10.916,86	52,95	578.047,74	127.170,50	705.218,24
nov-16	13.091,39	52,95	693.189,10	152.501,60	845.690,70
dic-16	14.290,47	52,95	756.680,39	166.469,69	923.150,07
ene-17	2.950,59	52,54	155.024,21	279.154,24	1.548.037,13
	16.961,45	65,67	1.113.858,68		
feb-17	13.476,57	65,67	885.006,35	194.701,40	1.079.707,75
mar-17	20.903,10	65,67	1.372.706,77	301.995,49	1.674.702,26
abr-17	19.703,44	65,67	1.293.925,10	284.663,52	1.578.588,62
Restricciones operativas (ene. 2017)	391,26	65,67	25.694,26	5.652,74	31.346,99
Restricciones operativas (feb. 2017)	199,55	65,67	13.104,46	2.882,98	15.987,44
Restricciones operativas (mar. 2017)	3.614,94	65,67	237.393,30	52.226,53	289.619,82
Restricciones operativas (abr. 2017)	3.988,67	65,67	261.935,96	57.625,91	319.561,87
may-17	17.344,52	65,67	1.139.014,83	250.583,26	1.389.598,09
jun-17	11.415,86	65,67	749.679,79	164.929,55	914.609,34
Restricciones operativas (may. 2017)	4.075,00	65,67	267.605,27	58.873,16	326.478,43
Restricciones operativas (abr. 2017 reliq.)	1.637,20	65,67	107.514,92	23.653,28	131.168,21
Restricciones operativas junio	14.549,45	65,67	955.462,16	210.201,68	1.165.663,84
	169.906,99		10.626.845,91	2.337.906,10	12.964.752,01

Como puede apreciarse desde enero de 2017 (fecha en que UTE otorgó el Acta de Habilitación Final del parque) en adelante, existen facturas por energía despachada y facturas por restricciones operativas.

Estas restricciones se originan debido a que en determinados momentos 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 y al contrato de compraventa de energía, debe ser pagada por UTE. 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.

