

## **ULLUM 2 SOLAR S.A.U.**

Domicilio: Lavalle 190, Piso 6, Departamento “L”, CABA

Ejercicio Económico N° 7 iniciado el 1° de enero de 2022

### **Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2022**

Información confeccionada sobre la base de los Estados Financieros de ULLUM 2 SOLAR S.A.U.

#### **Contenido**

---

1. Análisis de los resultados de operaciones (\*)
  - Introducción
  - Síntesis
  - Análisis de la contribución marginal
  - Gastos de comercialización
  - Gastos de administración
  - Resultados financieros
  - Impuesto a las ganancias
  - Liquidez
2. Síntesis de la estructura patrimonial comparativa
3. Síntesis de la estructura de resultados y otros resultados integrales comparativa
4. Síntesis de la estructura del flujo de efectivo comparativa
5. Datos Estadísticos (\*)
6. Índices
7. Perspectivas (\*)

---

(\*) Información no cubierta por el informe de los auditores independientes  
Marzo 10, 2023

**1. Análisis de los resultados de operaciones (Información no cubierta por el informe de los auditores independientes)**

	<b>31-Dic-2021</b>	<b>31-Dic-2021</b>	<b>Variación</b>
	(en miles de pesos)		
<b>Ingresos por ventas netas</b>	<b>565.145</b>	<b>394.235</b>	<b>92.606</b>
Generación de energía eléctrica de fuentes renovables	565.145	385.203	83.574
Ingresos por venta de certificados de reducción de emisiones	-	9.032	(9.032)
<b>Costo de ventas</b>	<b>(216.599)</b>	<b>(155.358)</b>	<b>(35.000)</b>
Gastos operativos	(105.286)	(73.461)	(14.299)
Depreciación y amortización	(111.313)	(81.897)	(20.701)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>348.546</b>	<b>238.877</b>	<b>57.606</b>
Gastos de administración	(39.620)	(52.614)	(20.976)
Gastos de comercialización	-	(84)	4
Resultados financieros, netos	(205.382)	(179.827)	(28.722)
Otros egresos, netos	9.061	(3.074)	(942)
<b>Utilidad (Pérdida) neta antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>112.605</b>	<b>3.278</b>	<b>6.970</b>
Impuesto a las ganancias	43.812	(68.423)	112.235
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>	<b>156.417</b>	<b>(65.145)</b>	<b>221.562</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Diferencia de cambio por conversión	389.712	74.111	315.601
<b>Total de otros resultados integrales</b>	<b>389.712</b>	<b>74.111</b>	<b>315.601</b>
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>	<b>546.129</b>	<b>8.966</b>	<b>537.163</b>

**Introducción:**

- **Generación de Energía con Fuentes Renovables**

La sociedad se dedica a la generación de energía eléctrica a través de fuentes renovables. El Parque Solar Fotovoltaico cuenta con una Capacidad Instalada de 25 MW de. Sus paneles fotovoltaicos captan y transforman la radiación solar en energía eléctrica. El PSF está ubicados en el departamento de Ullum, Provincia de San Juan, un sitio elegido en base a su excelente recurso solar. Luego de una inversión de U\$S 25 millones, el PSF Ullum fue inaugurado en diciembre de 2018. La Sociedad es subsidiaria de Genneia S.A., la compañía líder en energías renovables en Argentina.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, el PSF Ullum 2 generó energía renovable por 64,4 GWh.

La Sociedad cuenta con un contrato de abastecimiento de energía (PPAs, según sus siglas en inglés) con CAMMESA por la totalidad de su Capacidad Instalada. El PPA, adjudicados bajo el Programa RenovAr 1.5, tiene una duración de 20 años, está denominado en dólares estadounidenses y posee el respaldo de las garantías previstas por el FODER y la Garantía Soberana.

**Síntesis**

El resultado neto antes de impuesto a las ganancias refleja una ganancia de \$ 112.605 miles, mostrando una variación interanual positiva de \$ 109.327 miles en comparación con la pérdida del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2021 de \$ 3.278 miles.

La utilidad bruta del ejercicio de \$ 348.546 miles, es 46% superior a la utilidad bruta del ejercicio anterior que ascendía a \$ 238.877 miles. Este aumento fue el resultado, según se explica en mayor detalle más adelante en la sección de "Análisis de la contribución marginal", principalmente de mayores ingresos expresados en Pesos en base a los efectos de la devaluación cambiaria sobre las tarifas denominadas en Dólares y al cambio en el valor de la tarifa por Mwh generado. Este efecto fue parcialmente compensado por un mayor cargo nominal en pesos de la depreciación de los bienes de uso por efecto de la devaluación, y por costos incrementales de generación y operativos de dicho parque. El margen bruto (utilidad bruta

dividida por ventas netas) fue del 61,7% y 60,6% en los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021. Con respecto a la devaluación cambiaria, cabe mencionar, que el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022 concluyó con una devaluación del peso frente al dólar del 72%, en comparación a la devaluación cambiaria del 22% del ejercicio anterior.

### Ingresos por Ventas

Concepto	31-Dic-2022	31-Dic-2021	Variación %
Ingresos por generación de energía eléctrica de fuentes renovables	565.145	385.203	47%
Ingresos por venta de certificados de reducción de emisiones	-	9.032	(100%)
<b>Total ingresos por ventas</b>	<b>565.145</b>	<b>394.235</b>	<b>43%</b>

Las ventas netas al 31 de diciembre de 2022 ascendieron a \$ 565.145 miles, lo que representa un aumento del 31% en comparación con los \$ 394.235 miles al 31 de diciembre de 2021. El aumento se debe principalmente a mayores ingresos expresados en pesos por efecto de la devaluación cambiaria (tarifas denominadas en Dólares), al cambio en el valor de la tarifa por Mwh generado, el cual está establecido en el contrato de abastecimiento (PPA). El volumen de energía solar generada alcanzó los 64.373 MWh en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022, en comparación con los 62.890 MWh generados en el ejercicio del 2021.

### Costo de Ventas

Concepto	31-Dic-2021	31-Dic-2021	Variación %
Costos operativos generación energía eléctrica de fuentes renovables	(216.599)	(155.358)	39%
<b>Total costo de ventas</b>	<b>(216.599)</b>	<b>(155.358)</b>	<b>39%</b>

El costo de ventas al 31 de diciembre de 2022 fue de \$ 216.599 miles, en comparación con los \$ 155.358 miles al 31 de diciembre de 2021, lo cual representa un incremento del 39%. El aumento de costos se debe principalmente a un mayor cargo por servicios devengados de operación y mantenimiento del parque; y al aumento del cargo en pesos de las amortizaciones de bienes de uso por efecto de la variación del tipo de cambio sobre activos dolarizados.

### Análisis de la contribución marginal

- **Generación de Energía con Fuentes Renovables**

#### Análisis de la evolución del ejercicio

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad reflejó una contribución marginal de \$ 238.877 miles.

Concepto	31-Dic-2021	31-Dic-2020	Variación %
Ingresos por generación de energía eléctrica de fuentes renovables	565.145	394.235	43%
Costos operativos generación energía eléctrica de fuentes renovables	(216.599)	(155.358)	39%
<b>Contribución Marginal</b>	<b>348.546</b>	<b>238.877</b>	<b>46%</b>

La variación en la contribución marginal es el resultado neto (según lo mencionado previamente) del aumento en los ingresos por generación de energía (47%).

Al 31 de diciembre de 2022 los activos operativos relacionados con la generación de energía eléctrica de fuentes renovables registrados en el rubro bienes de uso ascendían a \$ 3.910.660 miles al cierre del ejercicio.

- **Gastos de Administración**

Los gastos administrativos disminuyeron un 25%, pasando de \$ 52.614 miles en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 a \$ 39.620 miles al 31 de diciembre de 2022. Dicha variación corresponde principalmente a; i) menores gastos por honorarios y servicios administrativos.

- **Gastos de Comercialización**

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 los gastos de comercialización disminuyeron un 100%, pasando de \$ 0 pesos en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 a \$ 88 miles al 31 de diciembre de 2021, compuestos principalmente por el cargo por el impuesto a los ingresos brutos.

- **Resultados Financieros**

Los resultados financieros netos correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron negativos en \$ 205.382 miles, respecto de los \$ 179.827 miles negativos en el ejercicio anterior, lo que representa un aumento del 14% según la siguiente apertura:

Concepto	31-Dic-2021	31-Dic-2020	Variación %
<b>Resultados financieros, netos</b>			
El detalle de ingresos y costos financieros es el siguiente:			
Resultados de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	22.000	10.681	1067%
Intereses por préstamos de accionistas (nota 9)	(214.048)	(183.546)	17%
Diferencias de cambio, netas	(13.334)	(6.497)	105%
Diversos	-	(465)	(100%)
<b>Resultados financieros netos</b>	<b>(205.382)</b>	<b>(179.827)</b>	<b>14%</b>

Esta variación se debe principalmente al menor cargo por diferencia de cambio sobre la posición activa en pesos de la compañía, debido a menores saldos de créditos fiscales en pesos, comparado con el ejercicio anterior. Con respecto a la devaluación cambiaria, cabe mencionar, que el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022 concluyó con una devaluación del peso frente al dólar del 72%, en comparación a la devaluación cambiaria del 22% del ejercicio anterior. Al margen de la menor pérdida por diferencia de cambio, arriba mencionada, este efecto devaluatorio involucró mayores cargos en pesos de los intereses financieros devengados por deudas nominadas en Dólares. Por otro lado, cabe mencionar, que todas las tarifas en virtud de los PPAs de la Sociedad están denominadas en dólares estadounidenses y son pagaderas en pesos al tipo de cambio de referencia mayorista publicado por el Banco Central, conforme a la Comunicación "A" 3500s.

- **Otros Egresos/Ingresos**

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 los otros egresos disminuyeron un 395%, pasando de (\$3.074) miles en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 a \$ 9.061 miles al 31 de diciembre de 2022, como consecuencia de un mayor ingreso por lucro cesante.

- **Impuesto a las ganancias**

El cargo por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2022 asciende a una ganancia de \$ 8.247 miles en comparación con la pérdida de \$ 68.423 miles al 31 de diciembre de 2021. La variación corresponde principalmente al cambio de tasa descrito en nota 5 l) a los presentes estados financieros la cual significó un aumento en la posición neta de pasivos por impuesto diferido de la compañía como resultado de la medición de las partidas temporarias a la alícuota estimada aplicable en el año en que las diferencias

temporales se estiman sean reversadas además de lo mencionado en la nota 5 l) con respecto a la utilidad impositiva del ejercicio y el consumo de quebrantos.

- **Liquidez**

La variación de fondos netos del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 resultó en un origen de fondos de \$ 168.596 miles en comparación con los \$40.917 miles de 2021.

Los fondos netos generados por las operaciones al 31 de diciembre de 2022 alcanzaron los \$ 421.364 miles, en comparación con los \$ 285.235 miles generados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

El efectivo neto aplicado en las actividades de inversión al 31 de diciembre de 2022 alcanzó los \$ 186 miles, en comparación con los \$ 6.783 miles aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021. La erogación de fondos en adquisiciones de bienes de uso en 2021 corresponde principalmente a anticipos a proveedores de bienes de uso.

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 el efectivo aplicado a actividades de inversión incluye pagos por 284 correspondientes a adquisiciones de bienes de uso financiadas al cierre del ejercicio 2021.

Los fondos netos aplicados por las actividades de financiación en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 totalizan \$ 255.668 miles, en comparación con los \$ 238.500 miles aplicados en el ejercicio 2021. Esta evolución se debe principalmente a pagos anticipados del acuerdo de préstamo sin interés celebrado con el accionista Genneia S.A., por los cuales un importe de 34.053 ha sido imputado, neto del correspondiente efecto en impuesto diferido por un importe de 8.513, como una devolución de otras contribuciones de capital en el estado de cambios en el patrimonio con el correspondiente efecto a otros resultados integrales.

Los fondos netos aplicados por las actividades de financiación en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 totalizan \$ 238.500 miles, en comparación con los \$ 165.066 miles aplicados en el ejercicio 2020. Esta evolución se debe principalmente a pagos anticipados del acuerdo de préstamo sin interés celebrado con el accionista Genneia S.A., por los cuales un importe de 34.053 ha sido imputado, neto del correspondiente efecto en impuesto diferido por un importe de 8.513, como una devolución de otras contribuciones de capital en el estado de cambios en el patrimonio con el correspondiente efecto a otros resultados integrales.

El total de préstamos al 31 de diciembre de 2022 es de \$ 2.401.269 miles, compuesto íntegramente por el acuerdo de línea de crédito en dólares y sin interés con la sociedad controlante GENNEIA S.A. Esta composición de deuda en Dólares está en línea con los ingresos de la Sociedad que en su gran mayoría responden a contratos de largo plazo denominados en Dólares.

Al 31 de diciembre de 2022, el patrimonio neto de la Sociedad ascendía a \$ 1.183.121 miles.

**Carlos Palazón**  
Vicepresidente

## 2. Síntesis de la Estructura Patrimonial Comparativa

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<b>31-Dic-2022</b>	<b>31-Dic-2021</b>
<b>Activo</b>		
Activo corriente	501.505	152.162
Activo no corriente	3.934.884	2.283.794
<b>Total del activo</b>	<b>4.436.389</b>	<b>2.435.956</b>
<b>Pasivo</b>		
Pasivo corriente	386.267	96.320
Pasivo no corriente	2.867.001	2.053.664
<b>Total del pasivo</b>	<b>3.253.268</b>	<b>2.149.984</b>
Atribuible a los propietarios de la controladora	1.183.121	285.972
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>1.183.121</b>	<b>285.972</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>4.436.389</b>	<b>2.435.956</b>

## 3. Síntesis de la Estructura de Resultados y Otros Resultados Integrales Comparativa

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<b>31-Dic-2022</b>	<b>31-Dic-2021</b>
Ingresos por ventas netas	565.145	394.235
Costo de ventas	<b>(216.599)</b>	(155.358)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>348.546</b>	<b>238.877</b>
Gastos de administración	(39.620)	(52.614)
Gastos de comercialización	-	(84)
Resultados financieros, netos	(205.382)	(179.827)
Otros egresos, netos	9.061	(3.074)
<b>Utilidad (Pérdida) neta antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>112.605</b>	<b>3.278</b>
Impuesto a las Ganancias	43.812	(68.423)
<b>Utilidad (Pérdida) neta antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>156.417</b>	<b>(65.145)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>		
Diferencia de cambio por conversión	389.712	74.111
<b>Total de otros resultados integrales</b>	<b>389.712</b>	<b>74.111</b>
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>	<b>546.129</b>	<b>8.966</b>

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2023  
Deloitte & Co. S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

**Cristian G. Rapetti**  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 - F° 123

**Carlos Palazón**  
Vicepresidente

#### 4. Síntesis de la Estructura del Flujo de Efectivo Comparativa

Estados de Flujo de Efectivo por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>31-Dic-2022</u>	<u>31-Dic-2021</u>
Fondos generados por las actividades operativas	421.363	285.235
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(186)	(6.783)
Fondos aplicados a generados por las actividades de financiación	(255.668)	(238.500)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio sobre el efectivo	3.087	965
<b>Total de fondos generados durante el ejercicio</b>	<b><u>168.596</u></b>	<b><u>40.917</u></b>

#### 5. Datos Estadísticos (Información no cubierta por el informe de los auditores independientes)

	Unidad de Medida	Enero / Diciembre 2022	Enero / Diciembre 2021	Enero / Diciembre 2020
<b>PARQUES SOLARES</b>				
Energía generada	MW/h	64.373	62.890	63.211
PSF Ullum 2	MW/h	64.373	62.890	63.211

#### 6. Índices

	<u>31-Dic-2022</u>	<u>31-Dic-2021</u>
LIQUIDEZ CORRIENTE		
(activo corriente / pasivo corriente)	1,30	1,58
SOLVENCIA		
(patrimonio neto / pasivo total)	0,35	0,13
INMOVILIZADO DEL CAPITAL		
(activo no corriente / activo total)	0,89	0,94

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2023

Deloitte & Co. S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

**Cristian G. Rapetti**  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 - F° 123

**Carlos Palazón**  
Vicepresidente

**7. Perspectivas (Información no cubierta por el informe de los auditores independientes)**

En forma consistente con el plan estratégico planteado por el accionista, el Directorio y la Gerencia General continúan trabajando con el firme objetivo de seguir consolidando los logros obtenidos en el negocio de generación de energía renovable, tal como significó la puesta en servicio en el mes de diciembre del 2018 del parque Solar Ullum 2.

Por ello, el Directorio sostiene que el principal objetivo de la Sociedad es la búsqueda permanente de la eficiencia operativa, manteniendo altos estándares de calidad en la operación de sus activos que aseguren el mayor aprovechamiento posible del recurso solar para la generación de energía limpia. Para el logro de este objetivo el Directorio construye relaciones solidas con sus proveedores de servicios, así como con sus asesores externos, lo que le permitirá generar valor para sus accionistas.

**Carlos Palazón**  
Vicepresidente