



*Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación*

E-46.000/00

Buenos Aires, 6 de enero de 2014

1. **SALA:** AD HOC YPF
2. **EXPEDIENTE N°:** E-46.000/00
3. **SOLICITANTE:** MINISTERIO DE ECONOMIA, SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA.
4. **MOTIVO:** Patrimonio de YPF GAS S.A.
5. **FECHA DE TASACION:** 18 de Abril de 2012, Decreto N° 557/12.
6. **NORMAS DEL TTN UTILIZADAS:** N° 1.x, N° 2.x, N° 3.x, N° 5.x, N° 7.x, N° 10.x, N° 11.x, N° 14.x, N° 17.x, N° 19.x y N° 22.x.
7. **BIENES A TASAR:** El patrimonio de YPF GAS S.A. y sus controlantes o controladas, en forma directa o indirecta.
8. **DESCRIPCION GENERAL:**

El patrimonio expropiado está representado por acciones ordinarias no endosables de valor nominal 1, con derecho a 1 voto por acción.

Total de Acciones: 175.997.158, que no cotizan en bolsa.

La Ley 26.741 declaró de utilidad pública y sujeto a expropiación el cincuenta y un por ciento (51%) del patrimonio de Repsol YPF GAS S.A. representado por el sesenta por ciento (60%) de las acciones Clase A de dicha empresa, pertenecientes a Repsol Butano S.A., sus controlantes o controladas

Los bienes tasados pertenecen a la empresa YPF GAS S.A., se encuentran ubicados en toda la República Argentina y están compuestos por terrenos, edificios, bienes muebles, instalaciones, rodados, parque de envases, instalaciones contra incendio y tanques.

La valuación del patrimonio de YPF GAS S.A. se realiza en el marco de la Ley N° 21.499 de expropiación, y particularmente en lo determinado en su Artículo 10, a los fines de proponer un valor de avenimiento, que establece:

Artículo 10 – La indemnización sólo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación. No se tomarán en cuenta circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, ni



*Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación*

E-46.000/00

el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse. No se pagará lucro cesante. Integrarán la indemnización, el importe que correspondiere por depreciación de la moneda y el de los respectivos intereses.

Por lo tanto, la tarea del organismo se realiza bajo beneficio de inventario a los efectos de cumplir con cada procedimiento necesario, según el bien de que se trate.

YPF GAS S.A. posee Inversiones, con participación controlante en COMSERGAS S.A. (62%), MEJORGAS S.A. (100%) y control conjunto en GAS AUSTRAL S.A. (50%).

9. DESCRIPCION DE LOS BIENES.

BIENES INMUEBLES: Terrenos de diferentes características, edificios de oficinas, y Plantas de Envasado ubicados en distintos puntos del país.

MOBILIARIO: En general son muebles de diseño contemporáneo de madera aglomerada enchapada, en muy buen estado de conservación.

INFORMATICOS: Se encuentran en buen estado general de funcionamiento.

RODADOS: Se en general en buen estado.

ENVASES: Se trata de envases compuesto por garrafas de 10, 12, 15, 30 y 45 Kg., Tanques de 0,5, 2, 4, y 7 m3 y tanques secundarios de distintas capacidades.

10. TASACION

METODO DE TASACION:

El Valor Sustantivo o Patrimonial

En función de lo establecido por las mencionadas leyes N° 26.741 y Ley N° 21.499, la Sala Ad Hoc considera que el método Sustantivo o Patrimonial es el más apropiado para la valuación de esta expropiación, ya que permite conocer la real situación de la empresa.

Los procedimientos de tasación más convenientes para los activos son los métodos comparativos, en los que se estima un valor de mercado de un activo por comparación con otros análogos cuyos precios de compraventa se conocen mediante variables explicativas fácilmente cuantificables. También puede emplearse el método de tasación basado en el valor de reposición depreciado.



La Sala Ad Hoc ha realizado la valuación requerida, aplicando la metodología del Valor sustantivo o patrimonial, y para ello ha considerado el valor de mercado de los activos, que ha calculado con metodologías comparativas y del costo de reposición depreciado, y el monto del pasivo es obtenido de los balances de las distintas empresas.

Para las inversiones, se siguió el criterio de tasar los bienes de las principales empresas controladas o de participación significativa, y ajustar el valor patrimonial de cada inversión, para luego afectarlo por el porcentaje de propiedad del patrimonio.

Dicho método es coincidente con el método de la participación (valor patrimonial proporcional) de las normas contables profesionales: Adopción de las NIIF del IASB aprobadas por Resolución Técnica FACPCE N° 26.

Se prefiere éste por sobre otros métodos, como el contable, porque permite ajustar los activos a los montos que surgen de la tasación de los bienes de uso e inversiones a su valor objetivo.

Además evita la utilización de ajustes por índices y una depreciación lineal por edad prescindente del estado de los bienes.

El método de capitalización o flujo de fondos descontados no se ha utilizado por lo establecido por el Artículo 10 de la Ley N° 21.499 de expropiación, que impide indemnizar ganancias hipotéticas, base del método.

Y por último, el método bursátil, no se utiliza porque la empresa no cotiza sus acciones en bolsa y por este método no se obtiene el valor del patrimonio de la empresa tal como lo impone la Ley N° 26.741.

CÁLCULO DE LA TASACION:

Para la valuación, se utiliza la metodología establecida por las respectivas normas de tasación para bienes muebles e inmuebles.

En la determinación de los valores de los inmuebles, se consultaron los precios de mercado de las inmobiliarias de las distintas zonas, en base a los antecedentes obtenidos se determinó los valores que surgen de las planillas adjuntas.

En el caso de los bienes muebles e instalaciones, se tomó en consideración el valor de reemplazo equivalente, la antigüedad y el estado de conservación. Asimismo, se establece como expectativa de vida para envases, el tiempo remanente hasta su rehabilitación y/o verificación técnica.



*Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación*

E-46.000/00

Para el valor de las Herramientas se consideró el valor informado en el rubro bienes de uso del balance.

A los fines de las demandas en curso en organismos internacionales y tomando en cuenta la experiencia del organismo, resulta conveniente expresar la valuación en dólares estadounidenses.

	US\$
Valor Patrimonio Ajustado	132.087.735
Valor del 51% del patrimonio de YPF GAS S.A.	67.364.745
Se Adopta:	67.364.745

VALOR DE LA S ACCIONES:

DESCRIPCION	Bienes	Valor US\$
Valor Empresa:		128.841.090

Empresas controladas y participadas:

Incidencia controladas y participadas	71	3.246.643
Valor de la Empresa con Inversiones:	71	132.087.735

51 % de las Empresas:	67.364.745
------------------------------	-------------------

Cantidad de Acciones	175.997.158
Valor Unitario	0,751

Total de bienes tasados:	5.037.228
---------------------------------	------------------

11. ANEXOS:

Anexo I, Anexo II y Fotografías.



*Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación*

E-46.000/00

12. DICTAMEN DE SALA:

La Sala AD HOC del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 21.626 (t.o. 2001), art. 2° a 4° bis, del Decreto N° 1.487/01, art 4° y de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 06/01/2014, el valor de expropiación del cincuenta y un por ciento (51%) del patrimonio de Repsol YPF GAS Sociedad Anónima representado por el sesenta por ciento (60%) de las acciones Clase A de dicha empresa, pertenecientes a Repsol Butano S.A., sus controlantes o controladas, en forma directa o indirecta, establecido por la Ley N° 26.741, resolviendo fijar el valor del mismo y a la fecha de la toma de posesión del 18/04/2012, en la suma total de **DOLARES ESTADOUNIDENSES SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO (U\$S 67.364.745.-)** resultando un valor unitario para cada acción de **DOLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MILESIMOS (\$ 0,751).**

Firmado:

Ing. Ángel M. Martín
Director Sala B

Ing. Alejandro J. Piffaretti
Miembro

Ing. Daniel E. Martín
Presidente Sala Ad Hoc YPF



*Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación*

E-46.000/00

Tribunal de Tasaciones de la Nación

Anexo I

Tasación de Expropiación YPF Ley N°
Patrimonio YPF GAS S.A.

E-46.000/00

Fecha: 18/04/2012

	DESCRIPCION	Bienes	Valor US\$
1	Terrenos	43	12.815.000
2	Edificios	32	4.559.000
3	Muebles e informáticos	1.526	103.560
4	Rodados	226	2.810.760
5	Envases	4.969.590	74.183.682
6	Tanques	65.535	20.454.200
7	Instalaciones	102	10.910.224
8	Tanques secundarios	103	1.426.046
9	Obras en curso		2.165.518
10	Herramientas		6.271
TOTALES:		5.037.157	129.434.260

Resto Activo	45.522.052
Bienes de Uso	129.434.260
Total Pasivo:	46.115.220
Valor Empresa:	128.841.092

Empresas controladas y participadas:

Incidencia controladas y participadas	71	3.246.643
Valor de la Empresa con Inversiones:	71	132.087.735

51 % de las Empresas:	67.364.745
------------------------------	-------------------

Cantidad de Acciones	175.997.158
Valor Unitario	0,751

Total de bienes tasados:	5.037.228
---------------------------------	------------------



*Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación*

E-46.000/00

Tribunal de Tasaciones de la Nación

Anexo II
E-46000/00

Empresas controladas e incidencia en YPF GAS

Nombre	Radicada	Cant. Bienes Tas.	Particip. %	Valor Patrimonial US\$
--------	----------	-------------------	-------------	------------------------

Empresas Controladas:

1	1	Comsergas S.A.	Argentina	67	62,00	1.799.091
2	2	Mejor Gas S. A.	Argentina	4	100,00	-145.000

Empresas con participación:

3	1	Gas Austral S.A.	Argentina		50,00	1.596.555
4	2	Otras inversiones				-4.003

TOTALES:				71		3.246.643
-----------------	--	--	--	-----------	--	------------------