

San Miguel de Tucumán, 13 de septiembre de 2016

SR. INTERVENTOR
ENTE NACIONAL REGULADOR DEL GAS
Sr. David José Tezanos González
Presente

**Ref: RTI-BCA - Auditoría Técnica y Económica de los bienes necesarios para la prestación del Servicio Público.
EXPEDIENTE ENARGAS N°15997**

De mi mayor consideración:

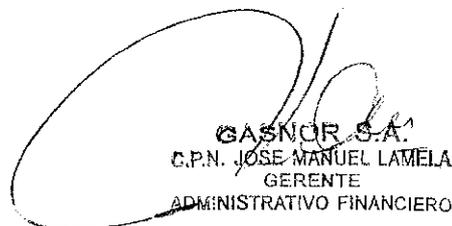
José Manuel Lamela, en mi carácter de apoderado de Gasnor S.A., conforme fuera oportunamente acreditado ante esa Autoridad Regulatoria, constituyendo domicilio en Jean Jaures N° 216 de la ciudad de Buenos Aires, al Sr. Interventor me dirijo por el tema de referencia.

En relación a la Resolución ENRG N° I/3884 del 7 de julio de 2016, indicó a Gasnor SA que la consultora LEZA ESCRIBANA Y ASOCIADOS S.A. - PKF AUDISUR SRL fue adjudicataria del concurso que se llevó a cabo de acuerdo a las previsiones del modelo del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y los Términos de Referencia adjuntos a la Nota ENRG/GDyE/GAL/I N°3565. En cumplimiento del punto 4 de la Parte III – Especificaciones Técnicas y Términos de Referencia, se remite con la presente nota el Segundo Informe provisto por la mencionada Consultora.

Dicho informe es el segundo de tres, de acuerdo al inciso 6.1 de la Parte III – Especificaciones Técnicas y Términos de Referencia del Pliego. Al respecto, es importante aclarar que entendemos que las estimaciones de dicho informe son propuestas que serán revisadas por Gasnor SA y respondidas de acuerdo a las condiciones determinadas en el inciso 6.3 del punto 6 de los Términos de Referencia del Pliego. En tal sentido nos reservamos el derecho de formular todas las observaciones que esta Distribuidora considere pertinentes.

Sin otro particular, saludo a Usted atentamente.

GAF/ML/MH/DA
Subgca. Planeamiento/MC



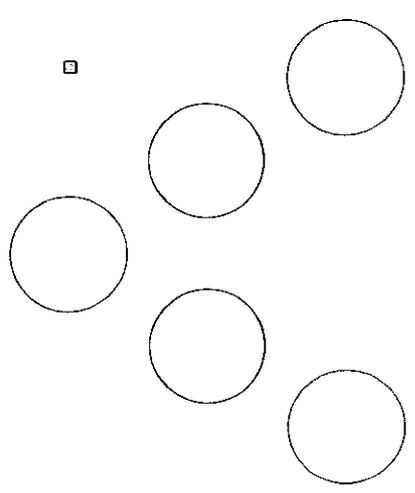
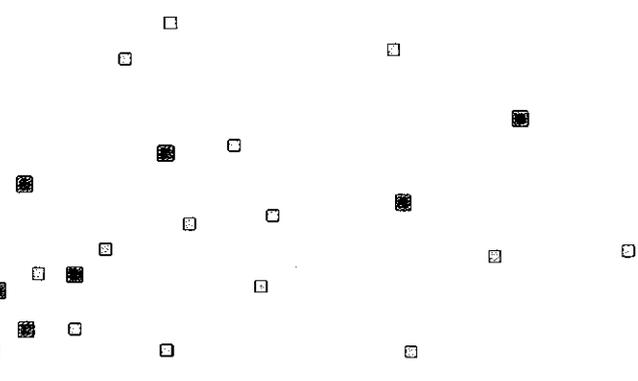
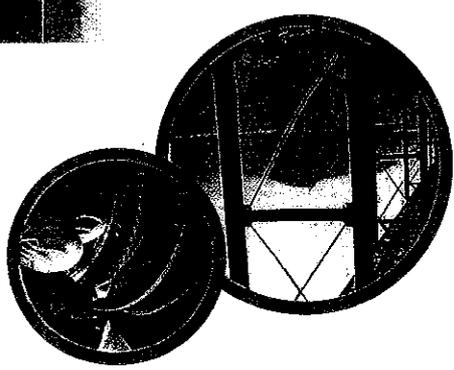
GASNOR S.A.
C.P.N. JOSÉ MANUEL LAMELA
GERENTE
ADMINISTRATIVO FINANCIERO



16 OCT 14 11:53



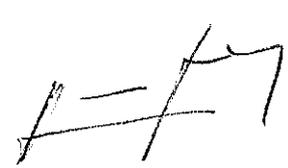
Leza, Escríña & Asociados Ingeniería de riesgos y valuaciones



SEGUNDO INFORME PERIÓDICO – 30 de Septiembre de 2016

GASNOR S.A.

Servicio de Auditoría Técnica y Económica de los Bienes Necesarios para la prestación del servicio público de distribución de gas por parte de “Gasnor S.A.” a considerar en el proceso de la Revisión Tarifaria Integral. – Segundo Informe Periódico



1. OBJETO DE LOS SERVICIOS

El presente Servicio de Auditoría Técnica y Económica tiene como objeto asistir al ENARGAS en el marco de lo previsto en la Ley 25.561 y sus normas reglamentarias, en los siguientes aspectos vinculados con la actividad de la empresa auditada:

- Una auditoría técnica y contable de la información aportada por la Licenciataria.
- La determinación de la estructura de costos de los distintos grupos de activos necesarios para la prestación del servicio que componen la Base de Capital y la identificación de índices oficiales representativos de la variación en los precios de la economía asociados a dicha estructura de costos.
- La actualización del valor residual contable de los activos existentes al 31-12-2015.
- La determinación del valor técnico al 31-12-2015 de los bienes de uso necesarios para la prestación del servicio aplicando criterios fundados que expresen en forma justa y razonable el estado actual de conservación de los mismos, a los efectos de su comparación con la información contable auditada por el Contratista y el consiguiente análisis de razonabilidad del valor asignado a la base de capital.

2. MARCO REGULATORIO

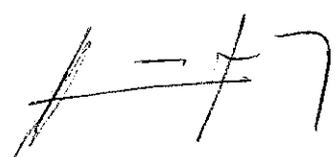
Nuestra revisión se está llevando a cabo considerando los lineamientos y metodologías adoptadas por el ENARGAS, detallados ANEXO I "Criterios para la determinación de la Base de Capital" incluido en los Términos de Referencia de la licitación, los cuales resultan complementarios de la Metodología Detallada para la RQT II (Punto 5.1.3 La Base Tarifaria), y las Pautas para la Incorporación y Valuación de Bienes de Uso dispuestos mediante Resoluciones ENARGAS N° 1660/2000 y 1903/2000.

3. ALCANCE DEL PRESENTE INFORME

El presente informe tiene como objetivo informar el avance de las tareas realizadas y discriminada por tema de análisis hasta el 28 de septiembre de 2016.

4. AVANCE DEL SERVICIO A LA FECHA DEL PRESENTE INFORME

4.1. Avance general de los trabajos



Iniciamos nuestro trabajo con una conferencia telefónica el día 17 de julio del corriente año, en la cual se establecieron y consensuaron los lineamientos generales del trabajo con la gerencia de Gasnor.

Nuestro trabajo de auditoría comenzó el día 20 de Julio, luego de recibida la información por parte de Gasnor, a partir de lo cual se iniciaron las tareas preliminares, las cuales comprendieron las siguientes actividades:

- Planificación del trabajo de campo y del enfoque de auditoría
- Análisis preliminar de la información
- Definición de la estrategia de auditoría
- Selección de muestras (Anexo I)
- Elaboración del requerimiento de información sobre las muestras seleccionadas.

Durante la semana del 1 al 5 de agosto, efectuamos nuestra primera visita a la sede administrativa de Gasnor en la ciudad de San Miguel de Tucumán – Provincia de Tucumán. En dicha semana, que consideramos la SEMANA 1, se mantuvieron reuniones con los responsables de cada área, para luego comenzar con el trabajo de campo propiamente dicho. Actualmente nos encontramos en la etapa de cierre del trabajo de campo y elaborando las conclusiones preliminares de la auditoría.

Durante el desarrollo del proyecto, nuestros equipos se han mantenido en contacto permanente con los funcionarios de Gasnor, tanto para solicitar información adicional como para evacuar dudas que a medida del desarrollo de esta consultoría se van generando, obteniendo en todos los casos la respuesta esperada que permite cumplir la planificación.

En esta instancia, queremos hacer llegar nuestro agradecimiento a Gasnor y a su personal por la asistencia que nos brindan para alcanzar los objetivos que nos hemos propuesto.

A partir de recibida la información inicial, un equipo de trabajo se concentró en la auditoría de la información suministrada por Gasnor, formada por las siguientes personas:

- CPN Julián Laski, Socio (PKF) – Auditor
- Lic. Alejandro Giongrande, Gerente (PKF) – Auditor
- CPN Diego Mansilla, Supervisor (PKF) – Auditor
- Sra. Ariadna Narvaez, Asistente (PKF) – Auditor

Los resultados de esta auditoría, hasta la fecha de emisión del presente informe, se exponen en el punto 4.2 del presente informe. El mismo equipo ha iniciado, a partir del 16 de septiembre de 2016, el trabajo de determinación del valor residual contable de la base tarifaria al 31-12-2015.



Por su parte, el equipo de auditoría técnica se concentró durante las SEMANAS 2 y 3, en la determinación de los índices de actualización de la base tarifaria, equipo que quedó conformado por las siguientes personas:

- Ing. Andres Artopoulos, Gerente General (LEA) – Jefe de Proyecto
- Ing. Santiago Cresta, Subgerente (LEA) – Valuador (LEA)
- Sr. Martín Palacios – Valuador Presupuestista (LEA)

En nuestro informe Intermedio 1 (documento LEA VAL 040 – 16 – IT 001), emitido el día 30 de Agosto de 2016, hemos informado a Uds. nuestras conclusiones respecto de los índices de actualización recomendados para la base tarifaria.

El día 13 de Septiembre de 2016 hemos recibido vuestra nota GAF 136/16 con vuestros comentarios respecto de nuestro informe intermedio 1, nota que contestamos el día 16 de septiembre de 2016 (documento LEA VAL 040 – 16 – NT 002).

Simultáneamente con el estudio de los índices de actualización, nuestro equipo de auditoría técnica se ha concentrado durante las SEMANAS 4 Y 5 a la determinación del valor técnico de los activos al 31-12-2015 valuación técnica de los activos, tarea cuyo avance informamos en el punto 4.5 del presente informe.

Debido a que uno de los parámetros necesarios para la determinación del valor técnico de los activos es el estado de mantenimiento de los mismos, hemos desarrollado durante las SEMANAS 6 Y 7 una serie de inspecciones a instalaciones de superficie y la indagación sobre el estado de mantenimiento de instalaciones subterráneas, sobre lo cual también informamos en el punto 4.5 del presente informe.

El siguiente cuadro muestra las tareas desarrolladas hasta la fecha

| Plan de tareas | Semana | | | | | | | | | |
|----------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 25 al 29 de Julio | 1 al 5 de Agosto | 8 al 12 de Agosto | 15 al 19 de Agosto | 22 al 26 de Agosto | 29 de Agosto al 6 de Septiembre | 5 al 9 de septiembre | 12 al 16 de Septiembre | 19 al 23 de Septiembre | 26 al 30 de septiembre |



Informe de Auditoría

PKF

Accountants &
business advisers



| | | | | | | | | | | |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Inversión computable - Valor de Origen s/ Montamat | 100.485 | 9.802 | 9.486 | 6.383 | 5.101 | 7.898 | 22.301 | 13.985 | 19.003 | 194.443 |
| Diferencia | 0 | 1 | 1 |

Los montos están expresados en miles de pesos

En consecuencia, se considera que los valores de origen de las inversiones afectadas a la actividad regulada al 31 de diciembre de 2000 presentados por Gasnor concuerdan con los valores informados y auditados por la consultora Montamat.

4.2.1.2 Inversión Computable – Valor de Origen

Para verificar la Inversión computable procedimos a comparar los montos presentados por Gasnor con los valores informados y auditados por la consultora Montamat.

| Concepto | Incial | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | Total |
|---------------------------------------|--------------|-----------|----------|------------|----------|----------|--------------|----------|--------------|---------------|
| Inversión Computable s/ Licenciataria | 100.485 | 2601 | 5.033 | 4.691 | 5.101 | 7.898 | 22.301 | 13.985 | 19.002 | 181.097 |
| Inversión Computable s/ Mostamat | 92.515 | 2.504 | 5.033 | 4.568 | 5.101 | 7.898 | 20.205 | 13.985 | 11.559 | 163.367 |
| Diferencia | 7.970 | 97 | 0 | 123 | 0 | 0 | 2.096 | 0 | 7.443 | 17.730 |

Los montos están expresados en miles de pesos

| Concepto | Importe |
|---|---------------|
| Diferencia en valor de origen | -1 |
| Ajustes propuestos por Mostamat no incluidos en la base tarifaria enviada por la licenciataria | |
| Bienes no necesarios para la Actividad Regulada | 1 |
| Bienes afectados a Actividades no Reguladas | 7.970 |
| Conceptos no Aprobados como Inversión Obligatoria | 220 |
| Ajustes valuación Inversiones en Obras Factor K | 2.096 |
| Ajuste valuación otras Inversiones Propias | 7.444 |
| Total | 17.730 |

Las conclusiones respecto a estas diferencias serán incluidas en nuestro próximo informe.

4.2.1.3 Bajas por Desafectaciones y Retiros

Informe VAL – 040 – IT – 003A

Las bajas presentadas en la Base de Capital al 31/12/2000 por Gasnor están siendo sujeto de análisis y las conclusiones serán incluidas en nuestro próximo informe.

4.2.1.4 Depreciaciones acumuladas

Hemos realizado las siguientes tareas para validar el cálculo de la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2015 y 2016 de las inversiones correspondiente al período 1992 al 2000:

- Confirmación del valor de origen neto de bajas y ajustes sobre el cual se calcula la depreciación en cada uno de los rubros.
- Verificación de que las vidas útiles utilizadas para el cálculo concuerden con las establecidas en la Resolución del ENARGAS N° 1903/2000.
- Revisión los cálculos aritméticos

Cabe mencionar que para el cálculo de la depreciación, la Licenciataria consideró como fecha de alta el 1 de julio de cada año para todos los rubros, siendo este un criterio simplificador de cálculo, según lo informado.

De acuerdo a las tareas antes mencionadas podemos concluir que el cálculo de la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2015 y 2016 de las inversiones comprendidas desde el año 1992 al 2000 **resulta razonable**.

4.2.2 Base de Capital 2001-2015

4.2.2.1 Inversiones – Valor de Origen (2001 -2015)

En el presente punto, desarrollaremos los resultados preliminares en relación al análisis del monto de las inversiones (valor de origen) informados por la Licenciataria en el Anexo II “Base de Capital – Valor Residual de la Inversiones computables”.

Para comenzar, expondremos la composición del valor de origen de la Base de Capital presentada por la Licenciataria:



Informe de Auditoría

| Rubro | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | Total |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| Edificios y Construcciones Civiles | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Instalaciones de Edificios | 780,39 | 28,55 | 55,90 | 110,92 | 95,40 | 216,61 | 178,70 | 106,28 | 97,68 | 25,32 | 82,55 | 38,99 | 20,01 | 1.712,31 | 202,53 | 3.752,13 |
| Ramales de Alta Presión | 756,79 | 553,49 | 149,28 | 1.358,91 | 669,67 | 201,25 | 1.237,46 | 136,85 | 182,39 | 40,43 | 1.226,82 | 81,27 | 8.390,81 | 3.630,72 | 1.646,34 | 20.262,48 |
| Conductos y Redes de media y baja presión - Polietileno | 7.679,59 | 5.848,46 | 4.709,09 | 2.791,85 | 1.735,95 | 867,60 | 214,25 | 1.653,69 | 3.943,03 | 824,05 | 2.341,68 | 822,27 | 1.344,80 | 7.392,78 | 4.814,28 | 46.983,38 |
| Estaciones de Regulación y/o medición | 538,00 | 688,92 | 266,20 | 761,21 | 447,07 | 176,01 | 541,00 | 443,57 | 246,67 | 33,75 | 432,02 | 171,66 | 352,76 | 3.771,02 | 1.685,09 | 10.554,96 |
| Instalaciones de Medición de Consumo | 786,00 | 822,58 | 1.751,17 | 1.998,68 | 1.839,59 | 1.729,52 | 2.361,00 | 2.680,73 | 2.881,17 | 3.626,86 | 3.479,68 | 3.598,56 | 3.246,10 | 5.330,92 | 7.525,15 | 43.657,74 |
| Otras Instalaciones Técnicas | 348,23 | 405,29 | 725,69 | 311,49 | 54,95 | 179,78 | 1.283,54 | 902,01 | 772,29 | 847,96 | 1.950,82 | 292,65 | 805,73 | 3.425,08 | 1.786,62 | 14.092,15 |
| Plantas compresoras | 687,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 71,92 | 3,63 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 762,98 |
| Maquinas | 21,43 | 8,31 | 78,64 | 48,21 | 43,26 | 22,95 | 212,50 | 183,04 | 93,47 | 38,38 | 142,58 | 174,59 | 143,44 | 307,39 | 950,35 | 2.468,55 |
| Herramientas | 53,98 | 97,03 | 29,98 | 36,48 | 88,87 | 52,84 | 55,99 | 65,68 | 26,65 | 20,55 | 25,74 | 9,55 | 88,49 | 66,21 | 34,14 | 752,18 |
| Sistemas Informáticos | 290,37 | 137,76 | 484,96 | 759,75 | 810,53 | 1.284,08 | 985,19 | 299,78 | 1.540,62 | 558,11 | 1.261,87 | 2.050,85 | 1.054,88 | 2.354,72 | 1.180,39 | 15.053,85 |
| Equipos de Telecomunicaciones | 11,23 | 5,08 | 28,45 | 10,77 | 7,32 | 16,22 | 148,51 | 26,69 | 27,11 | 5,24 | 11,15 | 53,45 | 15,43 | 51,53 | 15,83 | 434,02 |



Informe de Auditoría

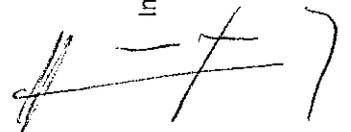
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Sistema SCADA | 99,80 | 0,00 | 193,25 | 102,98 | 10,42 | 6,60 | 17,67 | 79,66 | 16,01 | 39,61 | 19,15 | 118,31 | 72,16 | 85,26 | 0,00 | 860,86 |
| Vehículos Livianos | 23,55 | 0,00 | 336,52 | 399,22 | 309,58 | 665,01 | 1.021,87 | 408,09 | 29,89 | 940,45 | 519,84 | 647,67 | 813,72 | 2.942,79 | 1.823,29 | 10.881,49 |
| Vehículos pesados | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 396,51 | 952,39 | 1.348,90 |
| Muebles y Útiles | 47,91 | 7,89 | 25,49 | 34,55 | 32,01 | 172,96 | 154,77 | 59,49 | 33,54 | 27,35 | 19,04 | 56,77 | 57,35 | 117,00 | 452,06 | 1.298,18 |
| TOTAL | 12.125,00 | 8.603,00 | 8.835,00 | 8.725,00 | 6.145,00 | 5.663,00 | 8.416,00 | 7.046,00 | 9.891,00 | 7.028,00 | 11.513,00 | 8.117,00 | 16.406,00 | 31.584,00 | 23.068,00 | 173.163,85 |

Los montos están expresados en miles de pesos

Informe VAL - 040 - IT - 003A

10

Leza, Escrita y Asociados S.A. Zavalía 2125 (C1428AKE) Buenos Aires, Argentina, www.lea.com.ar e-mail: info@lea.com.ar tel: 54 11 4786 7000



Informe de Auditoría

Se procedió a verificar, posteriormente, la información contenida en el cuadro Anexo II "Base de Capital – Cálculo del Valor Residual de la Inversiones computables" para el período 2001-2015, relativa a los valores de incorporación de los rubros incluidos en dicho Anexo, contra los valores informados en los balances oficiales (certificados oportunamente por Auditores independientes), los cuales fueron proporcionados por la entidad para el período señalado (2001-2015).

El siguiente cuadro expone un resumen del análisis:

| <u>PRUEBA GLOBAL DE ALTAS BT vs ALTAS</u> <u>BALANCE OFICIALES</u> | COMENTARIO | | Pesos Argentinos (en MILLONES) | % |
|--|--|--------------|-----------------------------------|----------------|
| ALTAS-BAJAS RUBROS correspondientes a base tarifaria que surgen de Balance OFICIAL | 2001-2015 | A | 404,87 | |
| ALTAS-BAJAS RUBROS s/ universo rubros incluidos en Anexo base tarifaria | 2001-2015 | B | 171,51 | |
| DIFERENCIA | | C=A-B | 233,36 | |
| COMPOSICIÓN DIFERENCIA | | | | |
| Revalúo por inflación RUBROS al 31.12.2002 | Revalúo por inflación no tomados en Anexo Base tarifaria | D | 232,20 | 99,50% |
| Otras diferencias no identificadas | | E | 1,16 | 0,50% |
| TOTAL DIFERENCIA | | C=D+E | 233,36 | 100,00% |

Del análisis antedicho, surge que el total global de inversiones netas por el período 2001-2015 (según surge del Anexo II "Base de Capital – Cálculo del Valor Residual de la Inversiones computables"), arroja un total de \$ 171,51 (Millones), el cual, contrastado con las inversiones obtenidas de los balances oficiales durante ese período (un total de \$ 404,87 millones), surge una diferencia entre ambos montos de \$ 233,36 (millones).

Esta última diferencia se explica en un 99,5% como resultado del revalúo contable registrado contablemente por la entidad durante los años 2001-2002 (que no fue incluido en el Anexo II "Base de Capital – Cálculo del Valor Residual de la Inversiones computables" en cuestión).

Posteriormente, solicitamos un detalle de los bienes que integran la Base de Capital al 31 de diciembre de 2015, el cual se obtuvo con origen en el inventario general del Sistema de Activo Fijo, detallándose los siguientes datos:



Informe de Auditoría

- Cuenta/ Rubro
- N° de activo
 - Cantidad
 - Descripción
 - Localidad
 - Modelo
 - Fecha de alta
 - Valor de Origen
 - Tipo de Inversión

Al comparar los datos provenientes del Sistema de Activo Fijo y los consignados en la Base de Capital, obtuvimos los resultados expuestos a continuación.

| Años | Inversión s/ Base de Capital | Inventario s/ Sistema de Activo Fijo | Diferencias |
|--------------|---------------------------------|--|-----------------|
| 2001 | \$ 12.125,00 | \$ 12.097,07 | \$ 27,93 |
| 2002 | \$ 8.603,00 | \$ 8.601,23 | \$ 1,77 |
| 2003 | \$ 8.835,00 | \$ 8.864,05 | \$ -29,05 |
| 2004 | \$ 8.725,00 | \$ 8.726,17 | \$ -1,17 |
| 2005 | \$ 6.145,00 | \$ 6.145,28 | \$ -0,28 |
| 2006 | \$ 5.663,00 | \$ 5.662,69 | \$ 0,31 |
| 2007 | \$ 8.416,00 | \$ 8.414,08 | \$ 1,92 |
| 2008 | \$ 7.046,00 | \$ 7.044,41 | \$ 1,59 |
| 2009 | \$ 9.891,00 | \$ 9.987,05 | \$ -96,05 |
| 2010 | \$ 7.028,00 | \$ 6.996,35 | \$ 31,65 |
| 2011 | \$ 11.513,00 | \$ 11.114,01 | \$ 398,99 |
| 2012 | \$ 8.117,00 | \$ 8.063,15 | \$ 53,85 |
| 2013 | \$ 16.406,00 | \$ 16.418,01 | \$ -12,01 |
| 2014 | \$ 31.584,00 | \$ 31.594,50 | \$ -10,50 |
| 2015 | \$ 23.068,00 | \$ 23.436,61 | \$ -368,61 |
| TOTAL | \$ 173.163,85 | \$ 173.164,66 | \$ -0,81 |

Finalmente, se procedió a analizar las diferencias detectadas, para lo cual se dividió el análisis entre las diferencias generadas año por año, y la acumulada del periodo.

Según lo informado por la Licenciataria, las diferencias generadas en cada uno de los años se originan principalmente en virtud de la utilización de diferentes criterios para el alta de los activos, lo que da diferencias que se compensan entre años, así como también una reclasificación de cuentas en la etapa 2001 a 2006.



Informe de Auditoría

El total acumulado al 31 de diciembre de 2015 no muestra diferencias significativas.

4.2.2.2 Bienes no necesarios para la Actividad Regulada

La Licenciataria ha declarado los siguientes vehículos como Bienes Afectados a Actividades No Reguladas, cuyos importes se detallan a continuación:

| Años | Valor de Origen Vehículos |
|--------------------------------|---------------------------|
| TOYOTA COROLLA XEI 1.8A/T | 200.900,00 |
| TOYOTA COROLLA XEI1.8 CVT | 214.709,21 |
| TOYOTA COROLLA XEI PACK 1.8 | 289.300,00 |
| TOYOTA COROLLA XEI CVT 1.8 | 234.600,00 |
| TOTAL | 939.509,21 |

Los vehículos fueron dados de alta en el año 2014. Al ser considerados Bienes Afectados a Actividades No reguladas, no forman parte de la Inversión Computable.

4.2.2.3 Bajas por Desafectaciones y Retiros

En el presente punto, se exponen los resultados preliminares en relación al análisis de Bajas por desafectaciones y retiros informados por la Licenciataria en el Anexo II "Base de Capital – Valor Residual de la Inversiones computables".

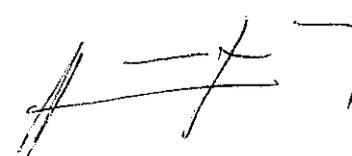
Como primer paso, para validar las Bajas producidas desde en el período 2001 al 2015, se efectuó una comparación entre las bajas informada en los Estados Contables Auditados y las bajas presentadas en la Base de Capital.

| Concepto | Importe |
|---|----------------|
| Total Bajas en EECC Auditados (valores históricos) | 5.014.131,00 |
| Total Bajas en Base de Capital | 1.586.180,83 |
| Diferencia | (3.427.950,17) |

Los montos están expresados en miles de pesos

La diferencia fue informada a Gasnor y se encuentra bajo análisis.

4.2.2.3 Depreciaciones Acumuladas



Informe de Auditoría

Hemos realizado las siguientes tareas para validar el cálculo de la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2015 y 2016 de las inversiones del período 2001-2015:

- Confirmación del valor de origen neto de bajas y ajustes sobre el cual se calcula la depreciación en cada uno de los rubros.
- Verificación de que las vidas útiles utilizadas para el cálculo concuerden con las establecidas en la Resolución del ENARGAS N° 1903/2000.
- Prueba Global de las amortizaciones
- Revisión de los cálculos aritméticos

De acuerdo a las tareas antes mencionadas, podemos concluir que el cálculo de la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2015 y 2016 de las inversiones comprendidas desde el periodo 2001 al 2015 **resulta razonable**.

4.2.3 Conclusiones preliminares

De las tareas realizadas hasta el momento, no surgen observaciones que formular respecto de las inversiones computables, las bajas y el cálculo de la amortización acumulada al 31/12/2015 y 2016, quedando sujeto al análisis final que se realice en los apartados donde se han indicado diferencias que aún se encuentran bajo análisis.

Cabe destacar que las actividades de auditoría que continúan en proceso al día de la fecha podrían afectar la conclusión expresada en el presente informe, y que la revisión de la documentación respaldatoria de las altas y bajas de activos fijos de la licenciataria se encuentra en un estado preliminar.

4.2.4 Actividades en proceso

A continuación, se especifican las actividades que se encuentran en proceso al momento de emisión del presente informe de avance:

- Monto de las Inversiones – Valor de origen de la Base de Capital: verificación del valor de las altas de la muestra seleccionada, a través de la revisión de la documentación de respaldatoria y registros contables.
- Bajas por desafectación o retiros de la Base: Verificación del valor de origen de las bajas por desafectaciones, retiros o reemplazo a través de la revisión de la documentación respaldatoria y registros contables.
- Verificación de las Inversiones recibidas de Terceros
- Actualización del valor residual de los activos existentes al 31/12/2015, aplicando los índices correspondientes.



Informe de Auditoría

- Revisión del valor de origen de la muestra seleccionada de altas y bajas, correspondientes al año 2016 hasta el último trimestre calendario cerrado a la fecha de inicio de la auditoría.

4.3. Avance en relación con la determinación de la estructura de costos de los distintos grupos de activos necesarios para la prestación del servicio que componen la base de capital y la identificación de índices oficiales representativos de la variación en los precios de la economía asociados a dicha estructura de costos.

El modelo de análisis de costos de los diferentes grupos de activos fue desarrollado en base a información suministrada por la propia Licenciataria, como también a partir de consultas a proveedores para obtener costos de distintos materiales y obras completas.

A partir de los datos recabados se elaboraron modelos de costos para los grupos de activos más significativos dentro de la Base Tarifaria.

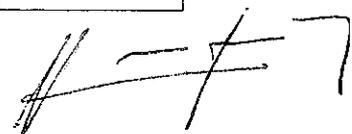
Para seleccionar los rubros más significativos, se utilizó la información suministrada por GASNOR S.A., referida al valor residual contable de los activos al 31/12/2015, a valores históricos.

De un análisis de la suma de estos conceptos se obtuvo una tabla representativa para indicarnos cuales son los grupos de activos que tienen mayor importancia para el análisis, los cuales resultan ser los siguientes:

- Ramales de Alta Presión
- Conductos y redes de media y Baja – Polietileno
- Conductos y redes de Media y Baja Presión Acero
- Instalaciones de medición de consumo
- Otras Instalaciones Técnicas
- Estaciones de regulación y/o medición

La suma de estos grupos de activos representa aproximadamente el 90% del valor de los activos bajo análisis, la siguiente tabla expresa la importancia de cada uno de los rubros en la composición final del valor residual histórico:

| Grupo de Activos | 1 | 2 | 1 + 2 | 1 + 2 | 1 + 2 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------|------------------|-------------|
| | Valor Residual Inversiones 1992-2000 | Valor residual Inversiones 2001-2015 | MARG\$ | % sobre el total | % acumulado |
| | MARG\$ | MARG\$ | | | |
| Ramales de Alta Presión | 29.939 | 17.720 | 47.659 | 27,04% | 27,04% |
| Conductos y Redes de media y Baja – Polietileno | - | 34.932 | 34.932 | 19,82% | 46,86% |
| Conductos y redes de Media y Baja Presión Acero | 31.256 | 0 | 31.256 | 17,73% | 64,59% |
| Instalaciones de medición de consumo | 650 | 28.878 | 29.528 | 16,75% | 81,34% |



Informe de Auditoría

| | | | | | |
|---------------------------------------|-------|-------|----------------|----------------|---------|
| Otras Instalaciones Técnicas | 419 | 8.911 | 9.330 | 5,29% | 86,63% |
| Estaciones de regulación y/o medición | 1.116 | 8.136 | 9.252 | 5,25% | 91,88% |
| Sistemas Informáticos | 0 | 3.183 | 3.183 | 1,81% | 93,69% |
| Vehiculos Livianos | 0 | 2.903 | 2.903 | 1,65% | 95,34% |
| Instalaciones de edificios | 0 | 2.657 | 2.657 | 1,51% | 96,84% |
| Maquinas | 0 | 1.772 | 1.772 | 1,01% | 97,85% |
| Vehículos Pesados | 0 | 1.174 | 1.174 | 0,67% | 98,51% |
| SCADA | 452 | 238 | 690 | 0,39% | 98,91% |
| Muebles y útiles | 0 | 626 | 626 | 0,36% | 99,26% |
| Plantas compresoras | 0 | 394 | 394 | 0,22% | 99,48% |
| Edificios y Construcciones Civiles | 638 | -342 | 296 | 0,17% | 99,65% |
| Terreno | 287 | - | 287 | 0,16% | 99,82% |
| Equipos de Telecomunicaciones | 0 | 222 | 222 | 0,13% | 99,94% |
| Herramientas | 0 | 104 | 104 | 0,06% | 100,00% |
| Total | | | 176.265 | 100,00% | |

Para el desarrollo del modelo de costos de cada uno de los grupos de activos bajo análisis, se ha discriminado los componentes en mano de obra, materiales y amortización de equipos, que corresponden a los costos directos de los bienes y servicios de los diferentes rubros.

Cada uno de los componentes de costos de materiales, en particular, se desagregaron en componentes principales y accesorios, en algunos casos distinguiendo entre materiales transables (también llamados "comodities") de aquellos materiales no transables y en otros casos distinguiendo entre componentes nacionales e importados.

Los costos indirectos, gastos de estructura y beneficio de los proveedores fueron calculados como un porcentaje de los costos directos, motivo por lo cual no se especifica un componente de costos específico.

Una vez definidos cada uno de los componentes de costos, se identificaron los índices oficiales que reflejan la evolución del costo de cada componente, para lo cual se compararon los datos de costos obtenidos tanto de la Licenciataria, de publicaciones especializadas, así como de los proveedores y de la segunda revisión quinquenal de tarifas revisión tarifaria, de manera de verificar si los índices seleccionados reflejan razonablemente la evolución ocurrida en los últimos 24 años (1992-2016) y asumiendo que si efectivamente reflejan la evolución del costo de los componentes en los últimos 24 años resultan confiables como estimadores para los próximos 5 años.

Respecto de la determinación de la estructura de costos, en el presente informe intermedio 2 no se registran avances respecto de lo informado en nuestro informe intermedio 1, a excepción del análisis que estamos realizando respecto de las observaciones que nos hicieron llegar en la nota GAF 136/16.



Informe de Auditoría

Respecto de vuestras observaciones contenidas en la nota GAF 136/16, compartimos con Uds. la necesidad de indagar alternativas a los índices de materiales de construcción suministrados por ICC-INDEC, al respecto nos hemos comunicado con la dirección de Estadísticas de la Provincia de Córdoba, quienes nos han manifestado que no cuentan con series de índices anteriores al año 2003.

Por el momento estamos consultando otros índices provinciales y una vez que contemos con alternativas, expondremos a Uds. las diferencias que presentan respecto del ICC del INDEC.

4.4. Avance con relación a la determinación de valor residual contable al 31-12-2015.

En relación con la determinación del valor residual contable, hasta el momento, hemos avanzado en la auditoría de los valores de origen y sus amortizaciones, de acuerdo a lo informado en el punto 4.2 del presente informe.

En el próximo informe emitiremos nuestra conclusión respecto del valor residual contable al 31-12-2015 en base a los índices que autorice e indique el ENARGAS.

4.5. La determinación del valor técnico al 31-12-2015 de los bienes de uso

4.5.1 Enfoque de la Tasación

El objetivo de la presente valuación es la indagación sobre el valor de los activos, según sus valores de reposición, a los efectos de su comparación con el valor de costo actualizado de los mismos, de lo que se desprende que se pretende comparar:

- El valor residual contable (actualizado) de la base tarifaria, con el Valor Técnico Contable (ya sea el valor de mercado o CRD - Costo de reposición depreciado).

4.5.1.1 – Definiciones y conceptos de valor según la norma TTN 1.6

Valor de mercado:

Es el importe neto que razonablemente podría esperar recibir un vendedor por la venta de un bien en la fecha de la valoración, habiéndose verificado técnicamente las características del mismo, y suponiendo una comercialización adecuada, que existe al menos un comprador potencial y un vendedor correctamente informados, y que ambos, comprador y vendedor, actúan libremente por un interés económico y sin un condicionamiento particular en la operación.

El valor de mercado de un bien está siempre determinado por la intersección de sus curvas de oferta y demanda. La curva de demanda está dada por su costo de sustitución para los potenciales compradores.



Informe de Auditoría

El valor de mercado puede ser obtenido: Comparando sus características físicas y técnicas con las de bienes similares cuyo valor se conoce, y ponderando luego la incidencia que puedan tener en su valor de mercado las diferencias detectadas.

Valor del Costo de reposición (CR)

El valor del costo de reposición puede ser:

Bruto o a nuevo (CRB): Es la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valorización, un bien por otro nuevo de sus mismas características.

Neto o depreciado (CRD): Es el resultado de deducir del CRB la depreciación física y/o funcional en la fecha de la valoración.

En el caso de bienes inmuebles, deberá sumarse el valor del terreno.

4.5.1.2 – Valor “técnico contable” según norma TTN 1.6

El Valor de Tasación para estos fines se calculará preferentemente a partir del valor de mercado, obtenido por el Método Comparativo, afectado por un coeficiente de realización que tendrá en cuenta la hipótesis de la venta del bien en un término relativamente corto, menor al supuesto como plazo normal de plaza, y el descuento de los costos adicionales directos que podrían generarse hasta su comercialización inclusive.

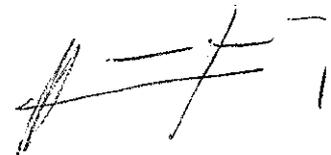
Aquellos bienes inmuebles especializados en virtud de su diseño, tamaño, ubicación, etc., que un comitente utilice en el cumplimiento de su función específica, sin los cuales la gestión del poseedor se resiente o paraliza y que en caso de destrucción deberían ser indefectiblemente reemplazados por otros de idénticas características que el mercado no puede proveer, se tasarán por su valor de reposición depreciado.

El valor de uso que mencionan las normas contables será determinado por el costo de reposición depreciado o en casos excepcionales, por el costo de su reemplazo lógico en función de los avances tecnológicos.

Para inmuebles, el Valor Técnico-Contable se compone del valor del terreno y el valor del edificio discriminados, ya que según las Normas Contables son registros distintos.

Para bienes muebles, se efectuará una depreciación lineal.

Las normas contables internacionales NICSP 17, determinan para la determinación del valor de los Bienes de Uso, lo siguiente: 40. El justo valor de los ítems de un bien de uso es generalmente el valor de mercado, determinado por tasación. Una tasación del valor de un activo la realiza en general un miembro de la profesión de tasación, que tiene una idoneidad profesional reconocida e importante.



Informe de Auditoría

Para el caso de los inmuebles considerados como Propiedades de Inversión, se tasarán prioritariamente por el método comparativo o en su defecto, con el método de valor de reposición depreciado, afectado por un coeficiente de realización inmediata en ambos casos.

4.5.2 Desarrollo de la Tasación

4.5.2.1. Determinación de los bienes a tasar y elección del método de cálculo.

El primer paso ha sido el desarrollo de las planillas que expresan la cantidad de bienes a ser valuados.

Los automotores, en razón de existir un mercado secundario de compra venta, para bienes de distinta antigüedad y estado serán valuados a valor de mercado (es decir que se asignará el valor de mercado como CRD) a partir de una investigación del valor de compra venta de cada uno de ellos, sin necesidad de aplicar fórmulas de depreciación.

Para el resto de los rubros se elaboró una planilla para calcular el CRD a partir del CRB, de acuerdo a la metodología que se expresa en los puntos 4.5.2.2., 4.5.2.3. y 4.5.2.4.

4.5.2.2. Determinación del CRB (Costo de reposición bruto) unitario de los bienes

Para la determinación de los valores unitarios de reposición hemos utilizado como base, los modelos de costos utilizados para la determinación de los índices de actualización (punto 4.3 del presente informe), pero teniendo en cuenta que dichos modelos de costos se refieren únicamente a los costos directos y no incluyen costos indirectos, gastos y beneficio del constructor, y que por tales motivos el valor final que se asigne en la valuación puede variar significativamente dependiendo de la dimensión de las obras y de su especialización, lo cual implican mayor responsabilidad y calificación.

Actualmente estamos abocados a determinar el valor unitario de cada uno de los bienes a partir del ajuste de los modelos de costos a las diferentes características de los mismos, ya sea por su ubicación física o particularidades constructivas.

Los valores unitarios de la valuación técnica fueron establecidos según las normas y estándares actuales de fabricación de equipos y construcción de obras de infraestructura, y resultan mayores que los valores históricos actualizados por índices.

4.5.2.3. Determinación de los factores de depreciación

Simultáneamente con la determinación del valor de los bienes, estamos trabajando en la determinación de la antigüedad y vida media de cada uno de los bienes a ser revaluados.

El método de depreciación ha sido establecido por nosotros de acuerdo al criterio adoptado por el TTN (método de tasación para bienes muebles), de acuerdo a lo siguiente:



Informe de Auditoría

La depreciación será una función lineal de la edad y su gráfica una recta, de acuerdo a la recomendación de la norma TTN 19.1, a saber:

“El Tribunal de Tasaciones de la Nación recomienda utilizar para instalaciones predominantemente metálicas, el método de depreciación lineal de la Norma TTN 11.x, con las consideraciones que se detallan en el punto Depreciación de Instalaciones”.

Para bienes muebles este método resulta aceptable técnicamente considerando el estado del bien, para lo cual se consideran los siguientes parámetros:

- Valor de reemplazo equivalente (CRB).
- Valor residual al final de su vida útil.
- Vida útil.
- Estado del bien al momento de la inspección.

Valor residual al final de la vida útil

El valor residual al final de la vida útil lo hemos determinado como 3% del valor del CRB, tomando como base los valores habituales que son utilizados para bienes en condición de rezago.

La vida útil

Para la determinación de las vidas útiles, hemos indagado distintas alternativas, de las cuales hasta la fecha podemos informar las siguientes.

Por un lado hemos tomado como base las vidas útiles de activos que propone la resolución del ENARGAS N° 1903/2001 - Pautas para la incorporación y valuación de bienes de uso. Vida útiles que fueron modificadas por la vida expectante calculada por los inspectores en función del estado de conservación del bien, de acuerdo con la norma TTN 11.4, a saber:

“En los casos en que los bienes tengan superada su vida útil, o se determina que se puede superar la vida útil, se valorizará con el concepto de expectativa de vida del bien”

Por otro lado, debido a las diferencias de criterio entre la normativa del ENARGAS y otras fuentes (por ejemplo la norma 19.01 del TTN), estamos indagando la posibilidad de plantear un criterio técnico diferente con una vida útil más prolongada.

Estado del bien al momento de la inspección

Para la determinación del “estado del bien” se realizó los días 2/8, 31/8, 1/9, 2/9, 14/9 y 15/9 una inspección de 29 estaciones reguladoras (ERP) y de la planta compresora Lamadrid, verificándose su existencia, calidad constructiva, equipamiento disponible y estado de conservación, entre otros aspectos.



Informe de Auditoría

Las estaciones se observaron en general en adecuadas condiciones de operación, y con mantenimiento adecuado; la pintura fue renovada en los últimos 5 años en la mayor parte de las mismas.

Los protocolos de mantenimiento incluyen un mantenimiento mayor quinquenal, mantenimiento menor con frecuencia anual, e inspecciones periódicas de personal de operaciones y mantenimiento. Las calderas e intercambiadores reciben pruebas hidráulicas en serpentines de humo y gas cada 5 años.

Un resumen de las inspecciones es la siguiente:

| Tipo Instalación | Nombre | Fecha | Estado de Mantenimiento |
|------------------|---------------------|------------|-------------------------|
| ERP | La Isla | 02/08/2016 | 3 |
| Compresora | Lamadrid | 02/08/2016 | 2 |
| ERP | Ramal GISA | 02/08/2016 | 2 |
| ERP | Lules | 02/08/2016 | 3 |
| ERP | Campo | 31/08/2016 | 1 |
| ERP | San José | 01/09/2016 | 1 |
| ERP | La Cocha | 01/09/2016 | 1 |
| ERP | Villa Hileret | 01/09/2016 | 1 |
| ERP | Santa Ana | 01/09/2016 | 1 |
| ERP | Aguilares | 01/09/2016 | 4 |
| ERP | Los Pocitos | 01/09/2016 | 3 |
| ERP | Lomas de Tafi | 01/09/2016 | 3 |
| ERP | Oeste II | 01/09/2016 | 3 |
| ERP | Yerba Buena II | 02/09/2016 | 3 |
| ERP | Yerba Buena I | 02/09/2016 | 3 |
| ERP | Villa Mitre | 14/09/2016 | 3 |
| ERP | La Lucinda | 14/09/2016 | 3 |
| ERP | La Lagunilla | 14/09/2016 | 4 |
| ERP | Valle Escondido | 14/09/2016 | 2 |
| ERP | Univ. Católica | 14/09/2016 | 2 |
| ERP | El Huayco II | 14/09/2016 | 2 |
| ERP | El Huayco I | 14/09/2016 | 5 |
| ERP | Vaqueros | 14/09/2016 | 2 |
| ERP | San Lorenzo | 14/09/2016 | 3 |
| ERP | Oeste (Grand Bourg) | 15/09/2016 | 3 |
| ERP | La Silleta | 15/09/2016 | 3 |
| ERP | San Luis | 15/09/2016 | 3 |
| ERP | Campo Quijano | 15/09/2016 | 3 |
| ERP | El Mollar II | 15/09/2016 | 2 |
| ERP | Santa Ana | 15/09/2016 | 4 |



Informe de Auditoría

Como consecuencia de las inspecciones, concluimos que para el rubro ERP, el estado de mantenimiento puede estimarse en forma general como Estado BUENO y en menor medida como MUY BUENO, en la siguiente escala

CLASE 1: Nuevo sin reparaciones.

CLASE 2: Mantenimiento muy bueno (predictivo) y/o escaso uso

CLASE 3: Mantenimiento bueno (preventivo), sin necesidad de reparaciones.

CLASE 4: Mantenimiento bueno con conservación normal de poca importancia.

CLASE 5: Mantenimiento regular (correctivo), se admite la necesidad de reparaciones de cierta importancia que no afectan la vida expectante

CLASE 6: Necesitando reparaciones sencillas.

CLASE 7: Necesitado de reparaciones de cierta importancia.

CLASE 8: Necesitando reparaciones importantes y/o próximo a ser reemplazado por consideraciones funcionales.

CLASE 9: Sin valor.

El resultado de las inspecciones ha sido el siguiente:

| | Cantidad | % |
|----------|----------|--------|
| Estado 1 | 5 | 16,67% |
| Estado 2 | 7 | 23,33% |
| Estado 3 | 14 | 46,67% |
| Estado 4 | 3 | 10,00% |
| Estado 5 | 1 | 3,33% |

Al momento estamos analizando la información de mantenimiento de las instalaciones subterráneas a efectos de pronunciarnos sobre los factores de depreciación que afectan las mismas.

4.5.2.4. Método de depreciación

Para determinación de la depreciación del valor de los bienes, seguimos la norma 11.4 del Tribunal de Tasaciones de la Nación - Valuación de Bienes Muebles.

Las fórmulas de valor actual propuestas por la norma son las siguientes:

$$Va = [Vre - (Vre - Vr) \cdot K1] \cdot K2$$

Siendo cada elemento:

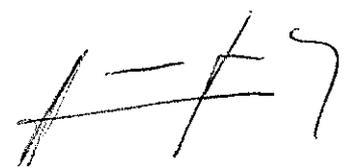
Va = Valor actual (CRD)

Vre = Valor de reemplazo equivalente (CRB)

Vr = Valor residual

K1 = Coeficiente que relaciona la antigüedad con la vida útil

$$K1 = \frac{Vu - Vrem}{Vu}$$



Vrem = Vida remanente
 Vu = Vida útil en años

En los casos en que los bienes tengan superada su vida útil, o se determina que se puede superar la vida útil, se valoriza con el concepto de expectativa de vida del bien, modificando el coeficiente K1 de la siguiente manera:

$$K1 = \frac{Ant}{(Ant + Vexp)}$$

Ant = Antigüedad del bien

Vexp = Vida esperada o expectativa de vida en años

En todos los casos el Valor Actual al final de su vida útil es siempre el valor residual del mismo.

K2 = Coeficiente que relaciona el estado del bien con la tabla de estados, según la siguiente tabla:

| CONCEPTO | VALOR | COEF.K2 |
|-------------|-------|---------|
| Nuevo | 1.0 | 1 |
| Excelente | 1.1 | 0.9 |
| Muy bueno | 1.2 | 0.8 |
| Bueno | 2.0 | 0.7 |
| Normal | 2.1 | 0.6 |
| Regular | 3.0 | 0.5 |
| Deficiente | 3.1 | 0.4 |
| Recuperable | 3.2 | 0.3 |
| Malo | 4.0 | 0.2 |
| Rezago | 5.0 | 0.1 |

4.5.3 Resultado de la Tasación

A la fecha de emisión del presente informe, podemos informar a Uds. el resultado del análisis de los rubros que se informan a continuación, resultado que se encuentra sujeto a correcciones en función de nuevos hallazgos o consideraciones posteriores hasta la fecha de emisión de nuestro informe final.

Ramales de Alta Presión

La vida útil asignada por Enargas para estos activos es de: 45 años

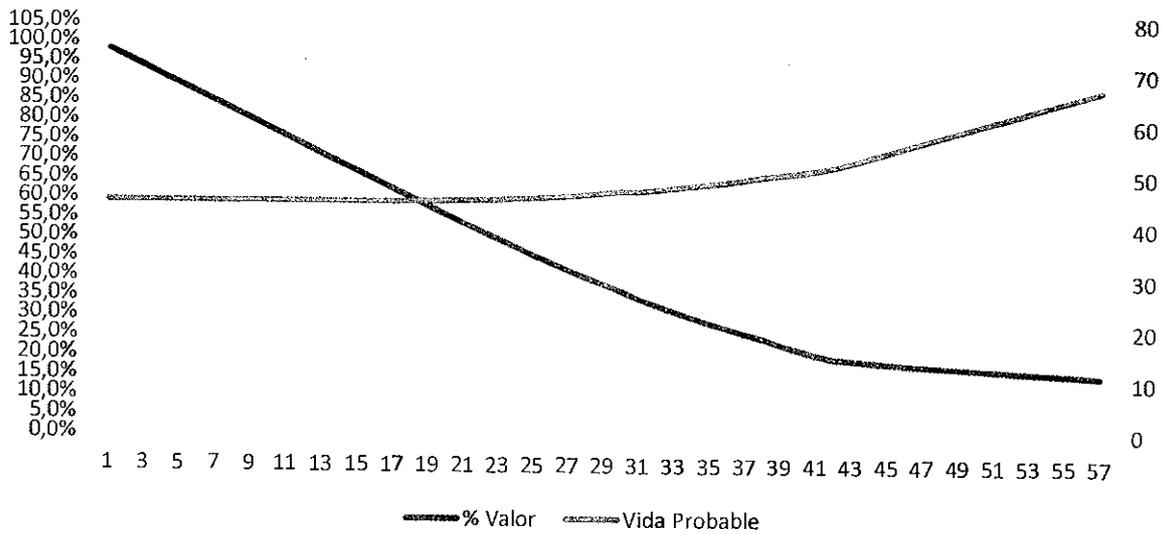
Para los bienes con hasta 42 años de antigüedad, hemos contemplado una vida probable (basada en su antigüedad y estado), que varía entre 45 y 52 años.

Para los bienes de más de 42 años de antigüedad, dado su estado y mantenimiento, consideramos una vida expectante de al menos 10 años a partir de la fecha del presente informe.

En el gráfico siguiente puede verse la vida probable de los ramales alta presión y el % que representa el CRD respecto del CRB, en función de su antigüedad.



% Valor de reposición y Vida Probable vs Antigüedad

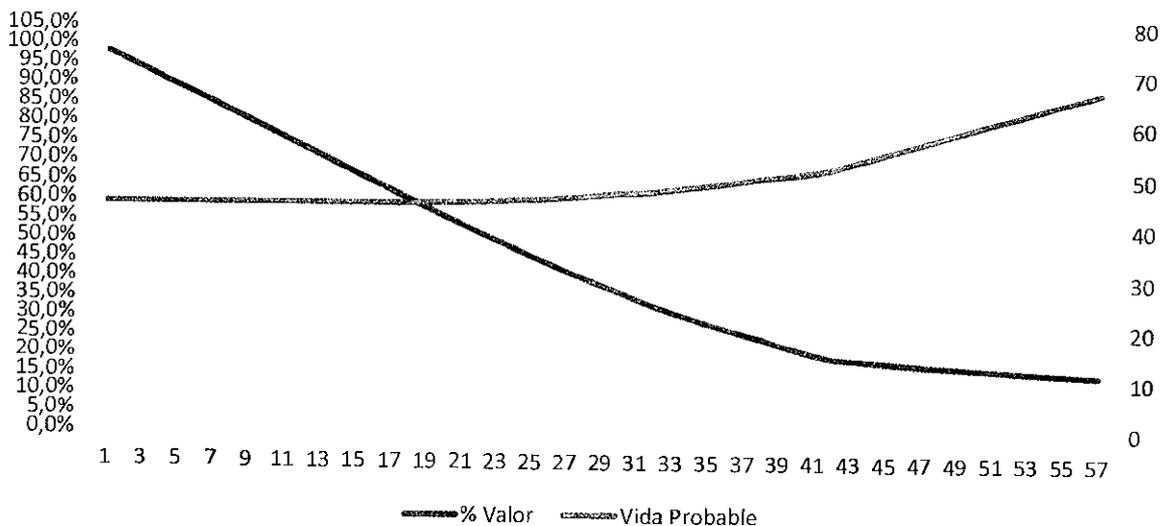


Redes de Polietileno

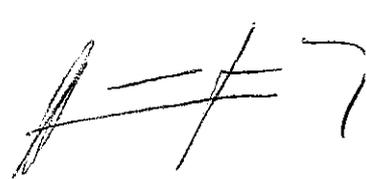
La vida útil asignada por Enargas para estos activos es de: 45 años

Todos los bienes de este rubro tienen menos de 42 años de antigüedad, por lo cual hemos contemplado una vida probable (basada en su antigüedad y estado), que varía entre 45 y 52 años.

% Valor de reposición y Vida Probable vs Antigüedad



Redes de Acero

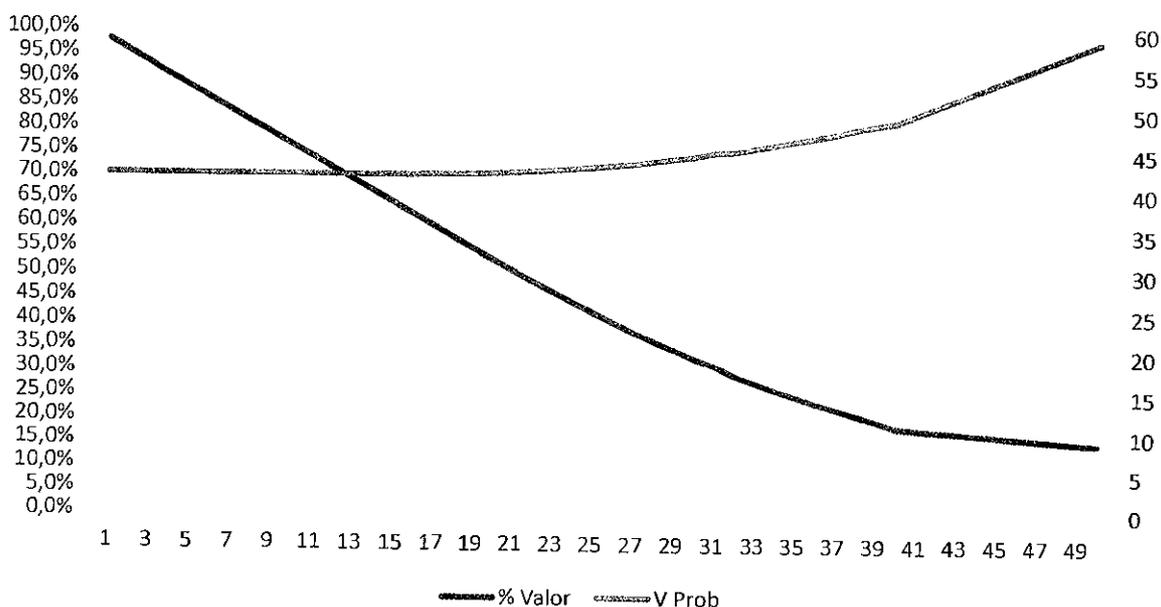


La vida útil asignada por Enargas para estos activos es de: 42 años

Para los bienes con hasta 40 años de antigüedad, hemos contemplado una vida probable (basada en su antigüedad y estado), que varía entre 42 y 49 años.

Para los bienes de más de 40 años de antigüedad, dado su estado y mantenimiento, consideramos una vida expectante de al menos 9 años a partir de la fecha del presente informe.

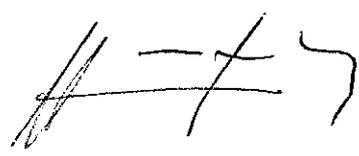
En el gráfico siguiente puede verse la vida probable de las redes de acero y el % del valor de reposición, en función de su antigüedad.



5. Próximos Pasos

El siguiente cronograma expresa los próximos pasos planificados hasta finalizar el proyecto.

| Plan de tareas | Semana |
|----------------|--------|
|----------------|--------|



Informe de Auditoría

| | 25 al 29 de Julio | 1 al 5 de Agosto | 8 al 12 de Agosto | 15 al 19 de Agosto | 22 al 26 de Agosto | 29 de Agosto al 6 de Septiembre | 5 al 9 de septiembre | 12 al 16 de Septiembre | 19 al 23 de Septiembre | 26 al 30 de septiembre | 3 al 7 de Octubre |
|--|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Relevamiento físico de los activos principales. Visitas a plantas compresoras, ERP, trampas de scrapper, plantas de proceso, etc. Verificación visual de su existencia, su calidad constructiva, estado de conservación y obsolescencia. | | | | | | | | | | | |
| Procesamiento de la información recolectada en el relevamiento físico. | | | | | | | | | | | |
| Análisis de costos por rubro de obra. Establecimiento de costos de referencia por medio de indicadores, ej: costo de gasoductos por unidad de longitud, en función de su diámetro y material. | | | | | | | | | | | |
| Identificación de los activos esenciales destinados a la prestación del servicio y los afectados a otras actividades, determinación de la titularidad de los bienes analizados. Identificación de activos no se consideran necesarios para la prestación del servicio. | | | | | | | | | | | |
| Valuación técnica de los activos de la distribuidora. Contacto con proveedores y contratistas, análisis de otras obras de infraestructura similares | | | | | | | | | | | |
| Determinación del valor de las inversiones para prestación del servicio y del valor de origen de las bajas. | | | | | | | | | | | |
| Determinación del valor de origen de los activos existentes al 31/12/2015 por año de incorporación. Cálculo de las depreciaciones acumuladas, y actualización del valor residual al 31/12/2015 y al al 31/12/2016 de los activos. | | | | | | | | | | | |
| Cálculo del valor contable actualizado de la base de capital | | | | | | | | | | | |
| Verificación de la razonabilidad del valor de los bienes, a partir de la valuación técnica. Comparación con la información contable y análisis de razonabilidad de la base de capital. | | | | | | | | | | | |
| Segundo informe mensual de avance. | | | | | | | | | | | |
| Conclusiones respecto de la razonabilidad del valor de los activos, condición de las redes, calidad de las inversiones y del servicio, etc. | | | | | | | | | | | |
| Preparación del informe final, y conclusiones de la auditoría. | | | | | | | | | | | |

