

# **VILLALONGA FURLONG S.A.**

**Memoria y Estados Contables**  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

# VILLALONGA FURLONG S.A.

## **Memoria y Estados Contables** al 31 de diciembre de 2023 y 2022

### **Índice**

Memoria  
Balance General  
Estado de Resultados  
Estado de Evolución del Patrimonio Neto  
Estado de Flujo de Efectivo  
Notas a los Estados Contables  
Anexo a los Estados Contables  
Informe de Revisión sobre Estados Contables Intermedios  
Informe de los Auditores Independientes  
Informe de la Comisión Fiscalizadora

# VILLALONGA FURLONG S.A.

## Memoria

Señores Accionistas de  
Villalonga Furlong S.A.

En cumplimiento de lo estipulado por normas legales y estatutarias vigentes, el Directorio eleva a la consideración de los señores accionistas, la presente Memoria, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Resultados, Estado del Flujo de Efectivo e Informe de los Auditores, correspondientes al Ejercicio Económico N° 62 finalizado el 31 de diciembre de 2023.

El resultado de Villalonga Furlong S.A. arroja una pérdida de \$ 8.765.999.

### **I. Resumen de las actividades Año 2023**

#### **Contexto general**

La sociedad posee el 45% del paquete accionario de EMPRESA DE CARGAS AEREAS DEL ATLANTICO SUD S.A., en adelante TCA, quien hasta el 30 de junio de 2009 fuera concesionaria de la explotación y prestación de los servicios de almacenamiento, depósito y estibaje para cargas aéreas internacionales.

En efecto con fecha 30 de junio de 2009 expiró el plazo de veinte años por el cual el Estado Nacional (a través del Estado Mayor General de la Fuerza Aérea Argentina) otorgó a TCA la concesión para la prestación y explotación de los servicios de almacenamiento, depósito, estibaje y operaciones conexas para cargas aéreas internacionales que deban ingresar en los depósitos existentes en los Aeropuertos Internacionales de Ezeiza, Aeroparque, Córdoba, Mendoza y Mar del Plata. De conformidad con los decretos 375/97, 163/98 y disposiciones administrativas complementarias, dichos servicios continuaron prestándose, sin solución de continuidad, a partir del 1° de julio de 2009, por la sociedad relacionada con Villalonga Furlong S.A. “Aeropuertos Argentina 2000 S.A.”, concesionaria de la explotación, administración y funcionamiento de las estaciones aéreas componentes del Grupo “A” del Sistema Nacional de Aeropuertos.

#### **Política empresarial**

Este Directorio se encuentra evaluando distintas alternativas de negocios que hacen a su objeto social. Cabe destacar que los accionistas Cargo & Logistics S.A. y Aeropuertos Argentina 2000 S.A., han manifestado su apoyo. A este respecto es dable informar que la dirección de Aeropuertos Argentina 2000 S.A. ha renegociado con el Estado Nacional ciertos términos de su contrato de concesión según Decreto N° 1799/07 del Poder Ejecutivo Nacional.

# VILLALONGA FURLONG S.A.

## II. Resultados de las operaciones

Como se mencionó anteriormente el resultado del presente ejercicio arrojó una pérdida de \$ 8.765.999. El directorio propone que la pérdida del ejercicio pase al próximo ejercicio.

## III. Relaciones patrimoniales, financieras y de rentabilidad

En el siguiente cuadro se resumen los principales indicadores de relaciones financieras, patrimoniales y de rentabilidad, comparados con los del ejercicio anterior.

Índice	Fórmula	31.12.23	31.12.22
Solvencia	$\frac{\text{Patrimonio neto}}{\text{Pasivo}}$	N/A	14,43
Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo}}{\text{Patrimonio neto}}$	N/A	0,07
Liquidez corriente	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	N/A	N/A
Prueba del ácido	$\frac{\text{Activo corriente - Bienes de cambio}}{\text{Pasivo corriente}}$	N/A	N/A
Razón del patrimonio al activo	$\frac{\text{Patrimonio neto}}{\text{Activo}}$	1,00	0,94
Razón de inmovilización de activos o del capital	$\frac{\text{Activo no corriente}}{\text{Activo}}$	-	-

# VILLALONGA FURLONG S.A.

## Relaciones patrimoniales, financieras y de rentabilidad (Cont.)

Rentabilidad total y ordinaria de la inversión de los accionistas	$\frac{\text{Resultado del total del ejercicio}}{\text{Promedio del patrimonio neto}}$	(1,17)	(0,90)
Apalancamiento o "leverage" financiero	$\frac{\text{Resultado del ejercicio} / \text{Patrimonio neto}}{(\text{Resultado neto} + \text{Costos netos generados por pasivos}) / \text{Activo}}$	1,00	1,07
Rotación de activos	$\frac{\text{Ingresos por servicios}}{\text{Activo}}$	0,00	0,00

## V. Perspectivas futuras

El Directorio considera que la aprobación del acuerdo mencionado entre Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y el Estado Nacional eventualmente podría generar el desarrollo futuro de ciertos negocios de la Sociedad y el normal desenvolvimiento de sus operaciones.

Señores Accionistas, con la firme convicción de haber actuado de acuerdo con vuestro mandato, les manifestamos nuestro más sincero agradecimiento por la confianza depositada en nosotros y elevamos la presente memoria y estados contables a vuestra consideración, solicitando su aprobación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de marzo de 2024.

**El Directorio**

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Domicilio legal: Honduras 5663 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Transporte terrestre de cargas

## Estados Contables

por el período de doce meses correspondiente al ejercicio económico N° 62 iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

## FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

Del estatuto o contrato social: 19 de febrero 1963  
De las modificaciones (última) 25 de noviembre de 2016  
Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 19 de febrero de 2062

Sociedad controlante: **Cargo & Logistics S.A.**

Domicilio legal: Honduras 5663, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Actividades de Inversión

Participación de la Sociedad controlante en el patrimonio: 98,42 %

Porcentaje de votos de la Sociedad controlante: 98,42 %

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL			
ACCIONES			
Cantidad	Tipo	N° de votos que otorga cada una	Suscripto Integrado e Inscripto
3.893.996	Ordinarias, nominativas, no endosables, de V.N. \$ 1 cada una	5	\$ 3.893.996
3.893.996			\$ 3.893.996

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

### FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

**Pablo Pacheco**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

**Dr. Patricio Martín**  
Por Comisión Fiscalizadora

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**  
Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Balance General

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

	31.12.23	31.12.22		31.12.23	31.12.22
	\$			\$	
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Otros créditos (Nota 4.1)	3.106.667	12.695.699	Otros pasivos (Nota 4.2 – Anexo A)	-	823.033
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>3.106.667</b>	<b>12.695.699</b>	<b>Total del Pasivo no Corriente</b>	<b>-</b>	<b>823.033</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>3.106.667</b>	<b>12.695.699</b>	<b>Total del Pasivo</b>	<b>-</b>	<b>823.033</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b> (según estado respectivo)	3.106.667	11.872.666
			<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>3.106.667</b>	<b>12.695.699</b>

*Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.*

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

### FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

**Pablo Pacheco**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

**Dr. Patricio Martín**  
Por Comisión Fiscalizadora

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**  
Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Estado de Resultados

Correspondiente a los períodos de doce meses finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	31.12.23	31.12.22
	\$	
Resultados Financieros y por Tenencia (incluyendo Resultados por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda)	(8.060.086)	(13.402.605)
Otros ingresos y gastos (Nota 6)	(705.913)	(5.890.649)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(8.765.999)	(19.293.254)
Impuesto a las ganancias (Nota 7)	-	-
<b>Pérdida del período</b>	<b>(8.765.999)</b>	<b>(19.293.254)</b>

*Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.*

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

### FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

---

**Pablo Pacheco**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

---

**Dr. Patricio Martín**

Por Comisión Fiscalizadora

---

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**

Presidente



# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondiente a los períodos de doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

Rubros	APORTES DE LOS PROPIETARIOS			Resultados no asignados	Total del Patrimonio neto
	Capital suscrito	Ajuste de capital	Total		
<b>Saldos al 1 de enero de 2022</b>			\$		
	<b>3.893.996</b>	<b>99.316.677</b>	<b>103.210.673</b>	<b>(72.044.753)</b>	<b>31.165.920</b>
Absorción de pérdidas s/Asamblea del 03.08.2022		(46.055.923)	(46.055.923)	46.055.923	-
Resultado del período	-	-	-	(19.293.254)	(19.293.254)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>3.893.996</b>	<b>53.260.754</b>	<b>57.154.750</b>	<b>(45.282.084)</b>	<b>11.872.666</b>
Absorción de pérdidas s/Asamblea del 29.08.2023		(24.991.072)	(24.991.072)	24.991.072	-
Resultado del período				(8.765.999)	(8.765.999)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>3.893.996</b>	<b>28.269.682</b>	<b>32.163.678</b>	<b>(29.057.011)</b>	<b>3.106.667</b>

*Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.*

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

### FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

**Pablo Pacheco**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

**Dr. Patricio Martín**  
Por Comisión Fiscalizadora

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**  
Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Estado de Flujo de Efectivo

Correspondiente a los períodos de doce meses  
finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	31.12.23	31.12.22
	\$	
<b>Variaciones del efectivo</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	-	-
Efectivo al cierre del ejercicio	-	-
<b>Disminución del efectivo</b>	-	-
<b>Causas de las variaciones del efectivo</b>		
<u>Actividades operativas</u>		
Pérdida del período	(8.765.999)	(19.293.254)
<i>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</i>		
Previsión juicios (Anexo A)	(264.294)	-
<u>Cambios en activos y pasivos operativos</u>		
Evolución de otros créditos corrientes	9.589.032	12.257.020
Evolución de otros créditos no corrientes	-	7.786.449
Evolución de otros pasivos no corrientes	(558.739)	(750.215)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado / generado en las actividades operativas</b>	-	-
<b>Disminución del efectivo</b>	-	-

*Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.*

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

### FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

**Pablo Pacheco**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

**Dr. Patricio Martín**

Por Comisión Fiscalizadora

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**

Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Notas a los Estados Contables

Al 31 de diciembre de 2023 presentados en forma comparativa

### NOTA 1 - CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD – ADQUISICION DE PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES

Al 31 de diciembre de 2023, Villalonga Furlong S.A. mantiene una participación del 45% en empresa de Cargas Aéreas del Atlántico Sud S.A. (en adelante Terminal de Cargas Argentina o TCA).

A través del Contrato de Concesión celebrado el 2 de mayo de 1990, el Estado Nacional Ministerio de Defensa – Estado Mayor General de la Fuerza Aérea, otorgó por concesión directa a TCA, la explotación y prestación con carácter exclusivo de los servicios de almacenamiento, depósito, estibaje y operaciones conexas para cargas aéreas internacionales. El contrato tenía un plazo de duración de 20 años desde su entrada en vigencia el 1º de julio de 1989 hasta su finalización el 30 de junio de 2009, fecha en la cual la concesión de los servicios a cargo de TCA pasaron a manos de Aeropuertos Argentina 2000 S.A. de acuerdo con los términos del Contrato de Concesión y lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones de la concesión de Aeropuertos Argentina 2000 S.A.

Con fecha 9 de abril de 2014, se celebró la asamblea de accionistas donde se designó un nuevo directorio liquidador conformado por un solo director, que fue propuesto por el accionista mayoritario, en representación de todos los accionistas. Debido a esto, Villalonga, accionista minoritario de empresa de Cargas Aéreas del Atlántico Sud S.A., ha perdido todo vínculo con el control de las decisiones operativas y financieras de la subsidiaria, por lo tanto, ha dejado de consolidar dicha sociedad en los estados financieros de Villalonga.

La Sociedad se encuentra evaluando distintas alternativas de negocios que se hacen a su objeto social. Cabe destacar al respecto, que los accionistas Cargo & Logistics S.A. y Aeropuertos Argentina 2000 S.A., han manifestado su apoyo a la continuidad de la Sociedad.

### NOTA 2 - OBJETO EXCLUSIVO DE LOS ESTADOS CONTABLES

Los presentes estados contables, correspondientes al período de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, han sido preparados al sólo efecto de ser tomados como base para la valuación por el método de valor patrimonial proporcional de la participación que posee Cargo & Logistics S.A., sociedad controlante, en el capital de Villalonga Furlong S.A. y permitir la preparación de los estados contables consolidados de Cargo & Logistics S.A. y Aeropuertos Argentina 2000 S.A.

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

#### FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

---

**Pablo Pacheco**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

---

**Dr. Patricio Martín**

Por Comisión Fiscalizadora

---

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**

Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Notas a los Estados Contables

Al 31 de diciembre de 2023 presentados en forma comparativa

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS

Los presentes estados contables han sido preparados aplicando las normas y criterios contables de valuación y exposición establecidos en las Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobadas con ciertas modificaciones por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Tal como se menciona en la nota 2, los presentes estados contables han sido preparados al solo efecto de su utilización por la sociedad controlante Cargo & Logistics S.A. y la sociedad relacionada Aeropuertos Argentina 2000 S.A.

Los estados contables correspondientes al período de doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que los mismos incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados del período. Los resultados del período de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados por el ejercicio completo.

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por la Sociedad y por la sociedad controlada para la preparación de los presentes estados contables.

#### 3.1 Consideración de los efectos de la inflación

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la re expresión de los estados contables.

Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) mediante Resolución C. D. N° 20/2014), que modificó las normas sobre unidad de medida de la RT N° 17, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la Interpretación N° 8 (aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. mediante Resolución C. D. N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a re expresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (I.P.I.M.) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.), alcance o sobrepase el 100 %, entre otros factores

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

#### FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

---

**Pablo Pacheco**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

---

**Dr. Patricio Martín**

Por Comisión Fiscalizadora

---

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**

Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Notas a los Estados Contables

Al 31 de diciembre de 2023 presentados en forma comparativa

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (Cont.)

#### 3.1 Consideración de los efectos de la inflación (Cont.)

Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100 % acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) emitió la Resolución J. G. N° 539/2018 (aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. mediante Resolución C. D. N° 107/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.

La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de marzo de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (P.E.N.), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. Conforme lo resuelto por la F.A.C.P.C.E. a través de la Resolución J. G. N° 287/03, y por el C.P.C.E.C.A.B.A., a través de su Resolución M. D. N° 41/03, hubiera correspondido la discontinuación del ajuste por inflación a partir del 1 de octubre de 2003; sin embargo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda entre el 28 de febrero de 2003 y el 30 de septiembre de 2003 no fueron significativos. El referido Decreto N° 664/03 fue derogado tras la promulgación de la Ley N° 27.468, el 3 de diciembre de 2018.

Asimismo, con fecha 28 de diciembre de 2018, la Inspección General de Justicia (I.G.J.) emitió su Resolución General N° 10/2018, que reglamentó la entrada en vigencia de la aplicación de la Resolución Técnica N° 6 y derogó la prohibición de presentar estados contables ajustados por inflación.

A efectos de reexpresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la Entidad deberá, entre otras cosas:

- Eliminar los ajustes parciales contabilizados, a fin de evitar su duplicación.
- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su última re expresión, según corresponda).

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

#### **FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS**

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

---

**Pablo Pacheco**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

---

**Dr. Patricio Martín**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**  
Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Notas a los Estados Contables

Al 31 de diciembre de 2023 presentados en forma comparativa

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (Cont.)

#### 3.1 Consideración de los efectos de la inflación (Cont.)

- Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, la serie de índices a utilizar será la resultante de combinar la serie del I.P.I.M. compilado por la F.A.C.P.C.E. hasta noviembre de 2016, con el Índice de Precios al Consumidor Nacional (I.P.C.) del I.N.D.E.C. a partir de diciembre de 2016, ambas fechas inclusive.
- Aplicar los coeficientes de re expresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán reexpresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre. Asimismo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda que deberán reconocerse serán aquellos ocurridos desde el 1 de marzo de 2003.
- Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la RT N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del período. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro “Resultados financieros y por tenencia” separando el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda generados por activos de los generados por pasivos, en el estado de resultados.

Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración de la Entidad ha optado por:

- Utilizar la evaluación profesional para determinar el valor de algunas partidas de bienes de uso.

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando estas circunstancias.

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

#### **FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS**

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

---

**Pablo Pacheco**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

---

**Dr. Patricio Martín**

Por Comisión Fiscalizadora

---

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**

Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Notas a los Estados Contables

Al 31 de diciembre de 2023 presentados en forma comparativa

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (Cont.)

#### 3.2 Criterios de Valuación

##### 3.2.1 Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

##### 3.2.2 Otros créditos, otros pasivos y cargas fiscales

Los créditos y pasivos diversos han sido valuados en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar y a pagar respectivamente.

##### 3.2.3 Saldos por transacciones financieras, por refinanciamientos y créditos y deudas diversas con partes relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas generados por transacciones financieras, por refinanciamientos y por otras transacciones diversas han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

##### 3.2.4 Contingencias

La Sociedad realiza un análisis de las contingencias relacionadas con sus actividades, que podrían generar probables pérdidas futuras y ha provisionado el valor contingente estimado. Los montos así calculados se incluyen en el rubro Otros pasivos corrientes y no corrientes.

##### 3.2.5 Impuesto a las Ganancias

El criterio utilizado para valorar el impuesto a las ganancias es el del “impuesto diferido”, que consiste en el diferimiento del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre el balance impositivo y el contable y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se produce la reversión de las mismas. El 16 de junio de 2021, se promulgó la Ley N° 27.630 que establece una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias con tres segmentos en relación al nivel de ganancia neta imponible acumulada. Las nuevas alícuotas son:

-25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 14.301.209;

-30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias imponibles de hasta \$ 143.012.092;

-35% para ganancias imponibles superiores a \$ 143.012.092.

Dicha modificación será de aplicación para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2023.

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

#### FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

---

**Pablo Pacheco**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

---

**Dr. Patricio Martín**

Por Comisión Fiscalizadora

---

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**

Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Notas a los Estados Contables

Al 31 de diciembre de 2023 presentados en forma comparativa

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (Cont.)

#### 3.2 Criterios de valuación (Cont.)

Sin embargo, a los efectos de determinar los activos y pasivos por impuesto diferido la sociedad ha aplicado, sobre las diferencias temporarias identificadas, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normales legales sancionadas a la fecha de emisión de estos estados contables. Esto implica considerar las modificaciones descriptas en el párrafo anterior para la medición de los impuestos diferidos del presente ejercicio. En particular, los activos y pasivos por impuestos diferidos se midieron utilizando las tasas promedio que se espere aplicar, a la ganancia o a la pérdida fiscal, en los periodos en los que se espere que vayan a revertir las correspondientes diferencias temporarias o utilizar pérdidas o créditos fiscales.

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

#### **FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS**

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

---

**Pablo Pacheco**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

---

**Dr. Patricio Martín**

Por Comisión Fiscalizadora

---

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**

Presidente



# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Notas a los Estados Contables

Al 31 de diciembre de 2023 presentados en forma comparativa

### 3.2.6 Impuesto a la ganancia mínima presunta

La Sociedad determina el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la tasa vigente del 1% sobre los activos computables al cierre del período. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias. La obligación fiscal de la Sociedad en cada ejercicio coincidirá con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

El impuesto a la ganancia mínima presunta determinado por el presente ejercicio fiscal será computado como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias sobre este impuesto, que se produzca en cualquiera de los diez ejercicios siguientes, conforme a lo previsto en el artículo 13 del capítulo II, título V de la Ley N° 25.063 que creó este gravamen, en caso de corresponder.

### 3.2.7 Estimaciones contables

La preparación de los estados contables a una fecha determinada requiere que la gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. La gerencia de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, el cargo por impuesto a las ganancias y las provisiones para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables consolidados.

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

#### **FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS**

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

---

**Pablo Pacheco**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

---

**Dr. Patricio Martín**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**  
Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Notas a los Estados Contables

Al 31 de diciembre de 2023 presentados en forma comparativa

### NOTA 4 - COMPOSICION DE RUBROS DEL BALANCE GENERAL

	31.12.23	31.12.22
	\$	
<b>4.1 Otros créditos</b>		
Créditos con Sociedades Art.33 Ley N° 19.550 (Nota 5)	1.408.295	4.385.537
Créditos fiscales	1.698.372	5.288.862
Diversos	-	3.021.300
	<b>3.106.667</b>	<b>12.695.699</b>
<b>4.2 Otros pasivos no corrientes</b>		
Previsión para contingencias (Anexo A)	-	823.033
	-	<b>823.033</b>

### NOTA 5 – SALDOS Y RESULTADOS CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos pendientes y los resultados al 31 de diciembre de 2023 por operaciones con partes relacionadas son los siguientes:

	31.12.23	31.12.22
	\$	
<u>Otros créditos corrientes</u>		
<i>Sociedad Controlante</i>		
Cargo & Logistics S.A.	1.408.295	4.385.537
	<b>1.408.295</b>	<b>4.385.537</b>

### NOTA 6 – OTROS INGRESOS Y EGRESOS NETOS

#### Otros ingresos y egresos netos

	31.12.23	31.12.22
	\$	
Reclamos judiciales (Anexo B)	264.294	-
Diversos	(970.207)	(5.890.649)
	<b>(705.913)</b>	<b>(5.890.649)</b>

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

#### **FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS**

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

**Pablo Pacheco**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

**Dr. Patricio Martín**  
Por Comisión Fiscalizadora

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**  
Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Notas a los Estados Contables Especiales

Al 31 de diciembre de 2023 presentados en forma comparativa

### NOTA 7 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS – IMPUESTO DIFERIDO

La evolución y composición de los activos por impuesto diferido, imputados en el rubro Otros Créditos del Activo no corriente, se detallan en el siguiente cuadro:

	Otros Pasivos	Ajuste por Inflación Impositivo	Quebrantos Impositivos Acumulados	Total
	\$			
<b>Saldos netos al inicio del período</b>	<b>2.299.496</b>	-	-	<b>2.299.496</b>
Movimientos del período:				
Cargo a resultados	-	-	-	-
Variación previsión	(738.420)	-	-	(738.420)
Efecto del REPCAM	(1.561.076)	-	-	(1.561.076)
<b>Saldos netos al cierre del período</b>	-	-	-	-

A continuación, se presenta una conciliación entre el cargo por impuesto a las ganancias que figura en el estado de resultados de los períodos finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado contable:

Concepto	31.12.23	31.12.22
	\$	
Resultado del período antes del impuesto a las ganancias	(8.765.999)	(19.293.254)
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del período a la tasa del impuesto:	<b>2.629.800</b>	<b>5.787.976</b>
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
Otras diferencias permanentes	(2.629.800)	(5.787.976)
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias</b>	-	-
- Impuestos a la ganancias	-	-
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias</b>	-	-

Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024

#### FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

**Pablo Pacheco**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

**Dr. Patricio Martín**

Por Comisión Fiscalizadora

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**

Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Notas a los Estados Contables Especiales

Al 31 de diciembre de 2023 presentados en forma comparativa

### NOTA 8 – NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

La Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), a través de las Resoluciones N° 562/09, 576/10 y 592/11 ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), que adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

La aplicación de las NIIF resulta obligatoria para la Sociedad Aeropuertos Argentina 2000 S.A. (AA2000) a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2012.

Sólo a los efectos de la consolidación de los presentes estados contables con los de AA2000, informamos que no existen diferencias significativas en el resultado y el patrimonio calculados bajo las normas contables profesionales aplicables a la Sociedad y aquellas aplicables a AA2000.

### NOTA 9– INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOCIEDAD CONTROLANTE

Villalonga Furlong S.A. es controlada por Aeropuertos Argentina 2000 S.A. con domicilio en Honduras 5663 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo N° 1.670.202 de inscripción en IGJ, la participación de ésta en el capital y voluntad social de aquella es del 98,42%.

### NOTA 10– EMPRESA EN MARCHA

La sociedad cuenta con pérdidas sucesivas no obstante los presentes estados contables han sido preparados aplicando normas contables correspondientes a una empresa en marcha y, consecuentemente, no incluyen los efectos de los eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere. El Directorio de la sociedad está evaluando distintas alternativas de negocio.

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

#### **FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS**

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

---

**Pablo Pacheco**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

---

**Dr. Patricio Martín**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**  
Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Notas a los Estados Contables Especiales

Al 31 de diciembre de 2023 presentados en forma comparativa

### NOTA 11 – HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la del Informe del Auditor no se han producido hechos que afecten significativamente la situación económica, financiera y patrimonial de la sociedad al 31 de diciembre de 2023, excepto por aquellos mencionados en las Notas anteriormente descriptas.

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

#### **FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS**

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

---

**Pablo Pacheco**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

---

**Dr. Patricio Martín**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**  
Presidente

# VILLALONGA FURLONG S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 801.160/23.456

## Previsiones

Al 31 de diciembre de 2023 presentados en forma comparativa

### Anexo A

Concepto	Saldo al comienzo del período	Aumentos	Disminuciones	Ajuste por inflación	Saldo al 30.09.23
Incluidas en el pasivo no corriente					
<b>Otros Pasivos</b>					
Previsión para Contingencias	823.033	-	(264.294)	(558.739)	-
<b>Total incluidas en el pasivo al 31.12.23</b>	<b>823.033</b>	<b>-</b>	<b>(264.294)</b>	<b>(558.739)</b>	<b>-</b>
<b>Total incluidas en el pasivo al 31.12.22</b>	<b>1.541.638</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(718.605)</b>	<b>823.033</b>

*Véase nuestro informe de fecha  
5 de marzo de 2024*

#### FABETTI, BERTANI & ASOCIADOS

Reg. Asoc. Profes. Univers.  
Tomo 7 – Folio 208

**Pablo Pacheco**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 249 F° 110  
Contador Público (UBA)  
(Socio)

**Dr. Patricio Martín**

Por Comisión Fiscalizadora

**Carlos Oscar Fernando Bianchi**

Presidente



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Señores Directores de  
**VILLALONGA FURLONG S.A.**  
CUIT: 30-53964881-7  
Domicilio Legal: Honduras 5663  
**Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES**

***OPINION***

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Villalonga Furlong S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas y los anexos.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Villalonga Furlong S.A al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

***FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN***

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables de nuestro informe.

Somos independientes de Villalonga Furlong S.A y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

***INCERTIDUMBRE SIGNIFICATIVA RELACIONADA CON EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO***

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar que:

De acuerdo a lo establecido en la Nota 10, se informa que la sociedad cuenta con pérdidas sucesivas no obstante los presentes estados contables han sido preparados aplicando normas contables correspondientes a una empresa en marcha y, consecuentemente, no incluyen los efectos de los eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere.

***INFORMACION DISTINTA DE LOS ESTADOS CONTABLES Y DEL INFORME DE AUDITORIA CORRESPONDIENTE (“OTRA INFORMACION”)***

La dirección es responsable de la otra información, que comprende: la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información.

Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluyo, que existe una incorrección significativa en la otra información, estoy obligado a informar de ello.



**RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES**

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de Villalonga Furlong S.A. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

**RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección de Villalonga Furlong S.A.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la dirección de Villalonga Furlong S.A. del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de Villalonga Furlong S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la dirección de Villalonga Furlong S.A. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la dirección de Villalonga Furlong S.A. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

**INFORME SOBRE REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

A efectos de dar cumplimiento a las mismas, informamos que:

- Según surge de los registros contables de la entidad al 31 de diciembre de 2023, no existe deuda exigible a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino
- Los estados contables adjuntos surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que: i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Inventario y Balances, y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos correspondientes al ejercicio económico de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de marzo de 2024

## INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores accionistas de  
**VILLALONGA FURLONG S.A.**

De nuestra consideración:

De acuerdo con lo requerido en el inciso 5 del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, hemos examinado los estados contables de Villalonga Furlong S.A. (la "Sociedad"), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

La dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables mencionados en el primer párrafo, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Nuestro trabajo sobre los estados contables mencionados en el primer párrafo consistió en verificar la congruencia de la información significativa contenida en dichos estados contables con la información de las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para la realización de dicho trabajo hemos tenido en cuenta el informe confeccionado por el auditor externo Pablo Pacheco (socio de la firma Fabetti, Bertani & Asoc.) de fecha 5 de marzo de 2024, el cual -según lo allí expuesto- fue emitido de acuerdo con las normas argentinas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del directorio. Consideramos que nuestro trabajo y el informe del auditor externo nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

En nuestra opinión, basados en nuestro trabajo y en el informe del auditor externo, los estados contables de la Sociedad presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023.

De acuerdo a lo establecido en la nota 10 de los estados y en el informe del auditor externo, se informa que la Sociedad cuenta con pérdidas sucesivas, encontrándose a la fecha de los estados contables en situación de reducción obligatoria de capital, conforme lo dispuesto en el artículo 206 de la Ley General de Sociedades N°19.550; no obstante lo cual, los presentes estados contables han sido preparados aplicando normas contables correspondientes a una empresa en marcha.

Informamos además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes que los estados contables mencionados en el primer párrafo surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que: i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Inventario y Balances, y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos correspondientes al ejercicio económico de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2023.

En ejercicio de control de legalidad que nos compete, he-

mos aplicado durante el período los distintos procedimientos descritos en el artículo 294 de la Ley General de Sociedades, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Buenos Aires, 5 de marzo de 2024

---

Patricio A. Martin  
por la Comisión Fiscalizadora