

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA
S.A.C.I.F.I.**

Estados Financieros

Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

CONTENIDO

	Glosario de términos	5	Propiedad, planta y equipos
	Estado de situación financiera	6	Activos biológicos
	Estado de resultados	7	Activos / pasivos por impuesto diferido
	Estado de otros resultados integrales	8	Créditos por ventas y otros créditos
	Estado de cambios en el patrimonio neto	9	Existencias
	Estado de flujos de efectivo	10	Efectivo y equivalentes de efectivo
	Notas a los estados financieros:	11	Restricción a la distribución de utilidades
1	Información general	12	Evolución del capital social
1.1	Antecedentes de la Sociedad	13	Resultados no asignados
1.2	Datos de la sociedad controlante	14	Préstamos
1.3	Contexto económico	15	Obligaciones por beneficios de retiro del personal
2	Normas contables y bases de preparación	16	Cuentas por pagar comerciales y otras deudas
2.1	Bases de preparación	17	Ventas de servicios
2.2	Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables	18	Costo de servicios prestados
2.3	Información financiera en economías de alta inflación	19	Información sobre gastos por función y naturaleza
2.4	Propiedad, planta y equipos	20	Sueldos, jornales y cargas sociales y otros beneficios
2.5	Desvalorización de activos no financieros	21	Resultados generados por activos biológicos
2.6	Conversión de moneda extranjera	22	Otros ingresos / (egresos) – neto
2.7	Activos biológicos	23	Resultados financieros netos
2.8	Activos financieros	24	Impuesto a las ganancias
2.9	Existencias	25	Transacciones y saldos con partes relacionadas
2.10	Créditos por ventas y otros créditos	26	Administración del riesgo financiero
2.11	Efectivo y equivalentes de efectivo	26.1	Instrumentos financieros por categoría
2.12	Patrimonio - Capital social	26.2	Jerarquías del valor razonable
2.13	Préstamos	26.3	Estimación del valor razonable
2.14	Cuentas por pagar comerciales y otras deudas	26.4	Factores de riesgos financieros
2.15	Impuestos a las ganancias	26.5	Riesgo de mercado
2.16	Beneficios sociales	27	Situación del patrimonio
2.17	Reconocimiento de ingresos por venta	28	Hechos posteriores
3	Políticas y estimaciones contables críticas		
4	Impuesto a las ganancias corriente		

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Término	Definición
ARG PCGA	RT emitidas por la FACPCE con excepción de la RT N° 26 (y sus modificatorias) que adopta las NIIF. Estas RT contienen las normas generales y particulares de valuación y exposición vigentes en Argentina, para las sociedades que no están obligadas o no optaron por adoptar las NIIF.
ARS	Peso Argentino.
CINIIF	Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera.
CNV	Comisión Nacional de Valores de la República Argentina.
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
Grupo	Grupo económico formado por la controlante Arcor S.A.I.C. y sus subsidiarias.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.
IFRIC	International Financial Reporting Interpretation Committee (ver CINIIF).
IFRS	International Financial Reporting Standards (ver NIIF).
INDEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos.
La Sociedad / Constructora Mediterránea S.A.C.I.F.I.	Indistintamente, Constructora Mediterránea S.A.C.I.F.I.
LGS	Ley General de Sociedades de la República Argentina (Ley N° 19.550 y sus modificaciones).
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera.
RG / CNV	Resoluciones Generales emitidas por la CNV.
RT / FACPCE	Resoluciones Técnicas emitidas por la FACPCE.
TO / CNV	Texto Ordenado de la CNV.
USD	Dólar estadounidense.

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(Valores expresados en Pesos Argentinos)

ACTIVO	Notas	31.12.2023	31.12.2022
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	5	2.225.252	2.641.309
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		2.225.252	2.641.309
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	6	-	71.003.979
Existencias	9	3.463.727	3.606.259
Otros créditos	8	12.763.011	20.345.435
Créditos por ventas	8	20.892.900	18.634.726
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	5.921.413	27.898.620
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		43.041.051	141.489.019
TOTAL DEL ACTIVO		45.266.303	144.130.328
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
PATRIMONIO NETO			
Capital y reservas			
Capital social - Acciones comunes en circulación	12	25.104.496	22.611.460
Ajuste de capital		90.489.531	129.737.695
Resultados no asignados	13	(215.417.428)	(173.822.285)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		(99.823.401)	(21.473.130)
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Préstamos	14	103.783.524	87.906.396
Cuentas por pagar comerciales y otras deudas	16	41.306.180	77.697.062
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		145.089.704	165.603.458
TOTAL DEL PASIVO		145.089.704	165.603.458
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		45.266.303	144.130.328

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO . S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

ESTADO DE RESULTADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022 (Valores expresados en Pesos Argentinos)

	Notas	Ejercicio finalizado el	
		31.12.2023	31.12.2022
Ventas de servicios	17	214.371.318	236.961.363
Costo de servicios prestados	18	(302.033.873)	(281.790.869)
SUBTOTAL		(87.662.555)	(44.829.506)
Resultados generados por activos biológicos	21	(8.225.083)	(393.739)
PÉRDIDA BRUTA		(95.887.638)	(45.223.245)
Gastos de comercialización	19	(12.342.700)	(8.472.073)
Gastos de administración	19	(51.496.041)	(45.183.776)
Otros ingresos (egresos) – neto	22	(2.453.357)	(2.017.295)
RESULTADO OPERATIVO		(162.179.736)	(100.896.389)
Ingresos financieros	23	(22.461.460)	(10.345.601)
Gastos financieros	23	67.844.719	13.208.881
Resultado por posición monetaria neta	23	(10.934.599)	863.659
RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS		34.448.660	3.726.939
RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS		(127.731.076)	(97.169.450)
Impuesto a las ganancias	24	-	-
PÉRDIDA INTEGRAL NETA DEL EJERCICIO		(127.731.076)	(97.169.450)

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO . S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(Valores expresados en Pesos Argentinos)

	Notas	Ejercicio finalizado el	
		31.12.2023	31.12.2022
PÉRDIDA INTEGRAL NETA DEL EJERCICIO		(127.731.076)	(97.169.450)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO			
Partidas que no se reclasificarán a resultados			
Ganancias actuariales de planes de beneficios definidos	15	-	261.159
Subtotal de partidas que no se reclasificarán a resultados		-	261.159
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO		-	261.159
PÉRDIDA INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		(127.731.076)	(96.908.291)

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO . S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Valores expresados en Pesos Argentinos)

RUBROS	APORTES DE LOS PROPIETARIOS		RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO
	CAPITAL SOCIAL ACCIONES COMUNES EN CIRCULACIÓN	AJUSTE DE CAPITAL ⁽¹⁾	RESULTADOS NO ASIGNADOS	
Saldos al 1 de enero de 2023	22.611.460	129.737.695	(173.822.285)	(21.473.130)
Pérdida integral neta del ejercicio	-	-	(127.731.076)	(127.731.076)
Pérdida integral neta del ejercicio	-	-	(127.731.076)	(127.731.076)
Capitalización de ajuste de capital ⁽²⁾	26.311.282	(26.311.282)	-	-
Aumento de capital social ⁽²⁾	32.000.000	17.380.805	-	49.380.805
Reducción del capital social por absorción de perdidas ⁽²⁾	(55.818.246)	(30.317.687)	86.135.933	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	25.104.496	90.489.531	(215.417.428)	(99.823.401)

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del capital y el valor histórico, según requerimientos de la LGS.

(2) Según Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, del 13 de septiembre de 2023.

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO . S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Valores expresados en Pesos Argentinos)

RUBROS	APORTES DE LOS PROPIETARIOS		RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO
	CAPITAL SOCIAL ACCIONES COMUNES EN CIRCULACIÓN	AJUSTE DE CAPITAL (1)	RESULTADOS NO ASIGNADOS	
Saldos al 1 de enero de 2022	18.339.150	153.897.173	(177.626.216)	(5.389.893)
Pérdida integral neta del ejercicio	-	-	(97.169.450)	(97.169.450)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	261.159	261.159
Pérdida integral neta del ejercicio	-	-	(96.908.291)	(96.908.291)
Capitalización de ajuste de capital (2)	10.054.533	(10.054.533)	-	-
Aumento de capital social (2)	23.500.000	57.325.054	-	80.825.054
Reducción del capital social por absorción de perdidas (2)	(29.282.223)	(71.429.999)	100.712.222	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	22.611.460	129.737.695	(173.822.285)	(21.473.130)

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del capital y el valor histórico, según requerimientos de la LGS.

(2) Según Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, del 28 de octubre de 2022.

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO . S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022 (Valores expresados en Pesos Argentinos)

	Notas	31.12.2023	31.12.2022
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Pérdida neta del ejercicio		(127.731.076)	(97.169.450)
Impuesto a las ganancias	24	-	-
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta, equipos	5	742.355	769.118
Resultados financieros, netos	23	(34.448.660)	(3.726.939)
Resultados por reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos	6	24.081.162	-
Constitución neta de provisiones deducidas del activo	8	4.225	-
Subtotal de ajustes:		(9.620.918)	(2.957.821)
Pagos por adquisiciones de activos biológicos		(106.704.334)	(51.681.816)
Pagos de impuesto a las ganancias		(1.213.202)	(999.042)
Subtotal - Flujo de efectivo de las operaciones antes de variación neta de activos y pasivos operativos		(245.269.530)	(152.808.129)
Variación en activos y pasivos:			
Créditos por ventas		(27.265.699)	(10.276.907)
Otros créditos		(16.640.983)	(21.142.349)
Existencias		134.447.520	(729.018)
Cuentas por pagar y otras deudas		37.935.343	30.832.465
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades operativas		(116.793.349)	(154.123.938)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por compras de propiedad, planta y equipos		(326.298)	(1.319.838)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión		(326.298)	(1.319.838)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumento neto de préstamos con partes relacionadas		66.733.590	78.133.218
Aporte de capital		49.380.805	105.203.075
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación		116.114.395	183.336.293
(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
		(1.005.252)	27.892.517
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	10	27.898.620	13.282.028
Resultados financieros netos y diferencia de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo		(5.016)	-
Pérdida generada por la posición monetaria de efectivo y equivalentes		(20.966.939)	(13.275.925)
(Disminución) / aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(1.005.252)	27.892.517
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	10	5.921.413	27.898.620

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Antecedentes de la Sociedad

Constructora Mediterránea Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria, es una entidad organizada bajo las leyes de la República Argentina (Ley 19.550 y sus modificatorias). El domicilio legal es Ruta Nacional N°19, Km. 220, Ciudad de Arroyito, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba.

La Sociedad integra el Grupo Arcor, el cual constituye una corporación multinacional, que produce una amplia gama de productos de consumo masivo (golosinas, chocolates, galletas, alimentos, etc.) e industriales (papel virgen y reciclado, cartón corrugado, impresión de films flexibles, jarabe de maíz, ingredientes industriales y endulzantes de origen vegetal, etc.), en Argentina, Brasil, Chile, México, Perú y Angola, y comercializa los mismos en una amplia cantidad de países del mundo.

El objeto principal de la Sociedad es la realización de operaciones inmobiliarias, financieras, de hotelería y gastronomía, comerciales y agropecuarias.

El estatuto de la Sociedad fue inscripto en el Registro Público de Comercio con fecha 2 de marzo de 1970, siendo la última modificación del mismo introducida por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 13 de septiembre de 2023, inscripta con fecha 11 de diciembre de 2023. La fecha de finalización del plazo de duración de la Sociedad es el 2 de marzo de 2069.

Estos estados financieros han sido aprobados por acta de Directorio N° 505 de fecha 6 de marzo de 2024.

1.2 Datos de la sociedad controlante

La Sociedad es controlada por Arcor S.A.I.C., quien posee el 99,998667 % de participación en el capital y en los votos, siendo la actividad principal de la sociedad controlante la fabricación de golosinas.

Arcor S.A.I.C. es una entidad organizada bajo las leyes de la República Argentina (Ley 19.550 y sus modificatorias) con domicilio legal en Av. Fulvio Salvador Pagani 487, Arroyito, Provincia de Córdoba.

Por último, Arcor S.A.I.C. es controlada por Grupo Arcor S.A., quién posee el 99,686534% y 99,679719% de participación en el capital y en los votos respectivamente, siendo su actividad principal la realización de operaciones financieras y de inversión.

1.3 Contexto económico

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, dónde las principales variables han tenido una fuerte volatilidad como consecuencia de acontecimientos políticos y económicos, tanto a nivel nacional como internacional.

El año 2023 se destacó por la continuidad de la recuperación económica mundial posterior a la pandemia de COVID-19 y la invasión rusa a Ucrania. La inflación mundial disminuyó más rápido de lo previsto después de alcanzar su punto máximo en 2022, gracias al endurecimiento de las políticas por parte de los bancos centrales, que mantuvieron ancladas las expectativas de inflación. La disminución de la inflación generó un aumento en las expectativas de los mercados sobre la reducción de las tasas de interés de política monetaria. A pesar de ello, los costos de endeudamiento a largo plazo siguen siendo elevados, debido a que los bancos centrales de los principales países desarrollados aún mantienen políticas monetarias restrictivas debido a que los niveles de inflación permanecen por encima de las metas establecidas.

En el ámbito local, la economía argentina ya se encontraba en los últimos años en un proceso de caída de actividad y de alta inflación que, sumado a la irrupción de la pandemia, ocasionó que se complejizara el contexto en forma significativa. Asimismo, la sequía que afectó la región durante los años 2022 y 2023, generó fuertes caídas en la producción agrícola, menores exportaciones y consecuentes complicaciones para el ingreso de divisas.

Durante año 2023, continuaron los elevados niveles de inflación y devaluación de la moneda local. En el caso de la inflación, la variación acumulada según el IPC del INDEC fue del 211,4%, mientras que la devaluación de la moneda ascendió al 356,3%. Se destaca que, durante el mes de diciembre, la devaluación de la moneda local ascendió al 124%, pasando de ARS 360,50 a ARS 808,45.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.3 Contexto económico

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones. El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales.

Entre sus primeras medidas, el nuevo gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se anulan y/o modifican unas 300 leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el status de las empresas públicas, entre otras. Si bien el DNU debe ser tratado y ratificado por al menos una de las cámaras del Congreso de la Nación, sus disposiciones se encuentran parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023, considerando una serie de acciones judiciales que han concedido la suspensión de ciertas modificaciones.

La situación al 31 de diciembre de 2023, incluyendo las principales medidas que afectan a nuestro negocio y que ya se encuentran vigentes, es la siguiente:

- Se mantienen las restricciones de acceso al mercado de cambios oficial.
- Se mantiene el régimen de retenciones a la exportación e impuestos a las importaciones. No obstante, se permitió a los exportadores liquidar un 20% de las divisas a través de operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.
- Aumento de alícuotas de importación de ciertos bienes y servicios al 17,5%, mediante el Decreto 29/2023 – Impuesto PAIS

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. En este sentido, la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan los negocios, para definir las posibles acciones a adoptar e identificar los eventuales impactos sobre su situación patrimonial y financiera, por lo tanto, los presentes estados financieros deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes aplicadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Las cifras incluidas en los estados financieros se exponen en pesos sin centavos, al igual que las notas.

Las políticas contables utilizadas, están basadas en las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC aplicables a la fecha de estos estados financieros. La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo a las NIIF requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, como así también los ingresos y egresos registrados.

La Sociedad realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos no corrientes, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias, juicios laborales, civiles y comerciales e incobrables. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras al 31 de diciembre de 2022 que se exponen en estos estados financieros a efectos comparativos surgen de reexpresar los importes de los estados financieros a dicha fecha, ajustados conforme a lo descripto en nota 2.3 de los presentes estados financieros. De corresponder, sobre los mismos se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos.

La moneda funcional de la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. La moneda funcional de la Sociedad es el Peso Argentino (ARS).

La moneda de presentación de los presentes estados financieros es ARS, siendo ésta la moneda funcional de la sociedad controlante.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Bases de preparación

Empresa en marcha

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga operando normalmente como empresa en marcha.

2.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

(a) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2023:

Modificaciones a la NIC 1, “Presentación de estados financieros”: esta modificación requiere que las compañías expongan las políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas. La aplicación de esta modificación no generó impactos en los presentes estados financieros.

Modificaciones a la NIC 8, “Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores”: esta modificación permite a los usuarios distinguir entre cambios en políticas contables y cambios de estimaciones contables, ya que, de ellos dependerá, si se aplicarán de forma retrospectiva o prospectivamente. La aplicación de esta modificación no generó impactos en los presentes estados financieros.

Modificaciones a la NIC 12, “Impuesto diferido relacionado con los activos y pasivos derivados de una única transacción”: esta modificación exige que las empresas reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en su reconocimiento inicial, dan lugar a cantidades iguales de diferencias temporales imponibles y deducibles. La aplicación de esta modificación no generó impactos en los presentes estados financieros.

Modificación a la NIC 12, “Reforma fiscal internacional”: esta modificación otorga a las empresas una exención temporal de la contabilización de los impuestos diferidos derivados de la reforma fiscal internacional de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Las enmiendas también introducen requisitos de divulgación específicos para las empresas afectadas. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros.

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y no han sido adoptadas anticipadamente:

Modificaciones a la NIC 1, “Presentación de estados financieros” sobre la clasificación de pasivos: esta modificación aclara que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existan al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los acontecimientos posteriores a la fecha de los estados financieros. La enmienda también aclara lo que significa “liquidación” de un pasivo. Esta norma fue publicada en enero de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIIF 16, “Transacción de venta con arrendamiento posterior”: esta modificación incluye requisitos para las transacciones de venta con arrendamiento posterior en la NIIF 16 para explicar cómo una entidad contabiliza una venta con arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción. Es muy probable que se vean afectadas las transacciones de venta con arrendamiento posterior en las que algunos o todos los pagos del arrendamiento son pagos variables que no dependen de un índice o tasa. Esta modificación fue publicada en septiembre de 2022 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIC 1, “Pasivos no corrientes con condiciones”: esta modificación aclara cómo las condiciones que una entidad debe cumplir en los doce meses siguientes al ejercicio sobre el que se informa afectan a la clasificación de un pasivo. Esta modificación fue publicada en noviembre de 2022 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7, “Sobre acuerdos de financiación de proveedores”: esta modificación exige divulgaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Los requisitos de divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversionistas de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son lo suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversionistas. Esta modificación fue publicada en mayo de 2023 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

Modificaciones a la NIC 21, “Falta de intercambiabilidad de monedas”: esta modificación, ha sido preparada para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. La modificación ayudará a las empresas y a los inversores al abordar una cuestión que anteriormente no estaba cubierta en los requisitos contables para los efectos de las variaciones en los tipos de cambio. La modificación requiere que las empresas apliquen un enfoque consistente al evaluar si una moneda puede cambiarse por otra moneda y, cuando no sea posible, al determinar el tipo de cambio a utilizar y la información a revelar que deben proporcionar. Esta modificación fue publicada en agosto de 2023 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

La CNV a través de la RG 972/2023 modificó su Texto Ordenado (TO), estableciendo que no son admisibles las aplicaciones anticipadas de las NIIFs y/o sus modificaciones, excepto que en oportunidad de adoptarse se admita específicamente.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIF que no sean efectivas todavía y que se espere tengan un efecto significativo para la Sociedad.

2.3 Información financiera en economías de alta inflación

La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina comenzó a ser considerada como de alta inflación a partir del 1 de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468, publicada en el Boletín Oficial de la Nación con fecha 4 de diciembre de 2018, modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la LGS. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional, a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, mediante su RG 777/2018, publicada en el Boletín Oficial de la Nación con fecha 28 de diciembre de 2018, la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2023 han sido reexpresados.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general.

Todos los componentes del estado de resultados deben exponerse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.3 Información financiera en economías de alta inflación

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros individuales ha sido del 211,41% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y del 94,79% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de reexpresión relevantes.
- Los resultados financieros fueron expuestos en términos reales, eliminando las respectivas coberturas inflacionarias.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados, en "Resultados financieros, netos", en el rubro "Resultado por posición monetaria neta".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación (1 de enero de 2017), las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital".
- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable.

2.4 Propiedad, planta y equipos

Fueron valuados al costo de adquisición o de construcción, neto de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Sociedad, y su costo pueda ser medido razonablemente. El valor de libros del activo que se reemplaza se da de baja.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación de estos bienes es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. En el caso que un activo incluya componentes significativos con distintas vidas útiles, los mismos son reconocidos y depreciados como ítems separados.

A continuación, se enumera la vida útil para cada el ítem que compone el rubro propiedad, planta y equipos:

ÍTEM	VIDA ÚTIL
Muebles y útiles, herramientas, otros equipos y rodados	3 – 10 años

Los valores residuales de las propiedades, plantas y equipos, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan si fuera necesario, a la fecha de cierre de cada ejercicio.

El valor de libros de las propiedades, plantas y equipos se reduce inmediatamente a su importe recuperable cuando el importe en libros es superior al monto recuperable estimado.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de propiedad, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor de libros del bien respectivo y se incluyen en el rubro "Otros ingresos / (egresos) - neto" en el estado de resultados.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.5 Desvalorización de activos no financieros

Los activos que tienen vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anuales de desvalorización. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de desvalorización cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor de libros.

Las pérdidas por desvalorización se reconocen cuando el valor de libros excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta y su valor en uso. Para efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al menor nivel en que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

El valor de libros de activos no financieros distintos del valor llave sobre los que se ha registrado una desvalorización, se revisan a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones de desvalorizaciones.

2.6 Conversión de moneda extranjera

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas son medidas al cierre. Las ganancias y pérdidas en moneda funcional que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio del cierre, se reconocen en el estado de resultados, en el rubro "Resultados financieros, netos", excepto, cuando son diferidos en el patrimonio por transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo, si ello fuera aplicable.

2.7 Activos biológicos

Las sementeras de granos forman parte de los activos biológicos de la actividad agropecuaria.

En general, estos activos biológicos se valúan a su valor razonable menos los gastos directos de venta, con las particularidades aplicables a cada activo específico que se describen en los apartados siguientes.

Las ganancias o pérdidas resultantes del reconocimiento inicial de un activo biológico a su valor razonable menos la estimación de gastos directos de venta / transferencias y las correspondientes por cambios posteriores en el valor razonable, son expuestos como ganancias o pérdidas en el estado de resultados individual del ejercicio en el que se generan, en el rubro "Resultados generados por activos biológicos" del estado de resultados.

(a) Sementeras de granos

Corresponden principalmente a sementeras de girasol. Los productos biológicos de la sementera de girasol tienen como destino principal la venta.

Dicha sementera de girasol no cumple con la definición de "planta productora" de la NIC 41 "Agricultura", porque no se espera que produzcan durante más de un ejercicio. Por esta razón y, considerando que los citados productos biológicos se cosechan dentro de los próximos doce meses, siendo luego consumidos en otros procesos industriales o vendidos, estos activos biológicos son clasificados como activos corrientes.

En la etapa inicial de su desarrollo biológico, es decir hasta que las sementeras alcancen un estado fenológico a partir del cual puede estimarse de manera razonable su rendimiento, se valúan al costo. Superada esta etapa, se valúan a su valor razonable menos los costos de cosecha. Dado que no existe un mercado activo para este tipo de activos biológicos en su ubicación y condiciones previas a la recolección, el valor razonable es estimado en función del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados (principalmente, valor razonable de los productos biológicos a cosechar), descontados utilizando una tasa adecuada a las circunstancias. A los efectos de tal estimación, se consideran entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha. Asimismo, el valor razonable de estos activos biológicos, se determina en forma separada del terreno en el que están plantados, el cual se mide de acuerdo a los criterios adoptados para el rubro "Propiedad, planta y equipos" (nota 2.4).

La diferencia entre el valor razonable de los productos biológicos recolectados en el ejercicio, su posterior valor de venta, de corresponder, y los respectivos costos de producción se imputa en el rubro "Resultados generados por activos biológicos" del estado de resultados.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.8 Activos financieros

2.8.1 Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- (i) Activos financieros a costo amortizado y
- (ii) Activos financieros a valor razonable.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para gestionar los activos financieros, y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

(i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se valúan a costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (a) el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Adicionalmente, y para los activos que cumplan con las condiciones arriba mencionadas, la NIIF 9 contempla la opción de designar, al momento del reconocimiento inicial, un activo como medido a su valor razonable si al hacerlo elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento (algunas veces denominada “asimetría contable”) que surgiría en caso de que la valuación de los activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias o pérdidas de los mismos se efectuase sobre bases diferentes. La Sociedad no ha designado ningún activo financiero a valor razonable haciendo uso de esta opción.

(ii) Activos financieros a valor razonable

Los activos financieros a valor razonable son aquellos que no se valúan a costo amortizado.

2.8.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas habituales de activos financieros se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros clasificados como “a costo amortizado”, se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción. Estos activos devengan los intereses en base al método de interés efectivo.

Los activos financieros clasificados como “a valor razonable” con cambios en resultados se reconocen inicialmente a valor razonable y los costos de transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados. Posteriormente se valúan a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable se incluyen en el estado de resultados individual en el rubro “Resultados financieros, netos”, en el ejercicio en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los mismos expiran o se transfieren y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

La Sociedad evalúa a cada fecha de cierre si existe evidencia objetiva de la desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros medidos a costo amortizado.

Un activo financiero o grupo de activos financieros es desvalorizado y la pérdida por desvalorización reconocida si hay evidencia objetiva de desvalorización como resultado de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo y dicho evento (o eventos) tienen un impacto en la estimación futura de los flujos de efectivo del activo financiero o grupo de activos financieros.

Las pruebas de deterioro sobre las cuentas por cobrar se describen en la nota 2.10.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.9 Existencias

Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El costo se determina usando el método de precio promedio ponderado (PPP) de compra de la mercadería. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta directos.

2.10 Créditos por ventas y otros créditos

Las cuentas por cobrar comerciales y otros créditos se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos la previsión por incobrabilidad.

La Sociedad mide la previsión para créditos incobrables por un monto igual a las pérdidas esperadas para toda la vida del crédito. La determinación de la pérdida esperada a reconocerse se calcula en función de un porcentaje de incobrabilidad por rangos de vencimiento para cada crédito. Dicho porcentaje histórico debe contemplar las expectativas de cobrabilidad futuras de los créditos y por tal motivo aquellos cambios de comportamiento estimados.

El valor en libros del activo se reduce por medio de una cuenta de previsión y el monto de las pérdidas se reconoce con cargo al estado de resultados en el rubro "Gastos de comercialización". Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se aplica contra la respectiva previsión para cuentas por cobrar. El recupero posterior de montos previamente reconocidos como pérdidas se reconoce con crédito al rubro "Gastos de comercialización" en el estado de resultados.

2.11 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos.

Los activos registrados en efectivo y equivalentes de efectivo se registran al valor razonable o al costo histórico que se aproxima a su valor razonable.

2.12 Patrimonio - Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican en el patrimonio neto y se mantienen registradas a su valor nominal. Cuando se adquieren acciones de la Sociedad (acciones propias en cartera), el pago efectuado, incluyendo cualquier costo directamente atribuible a la transacción (neto de impuestos) se deduce del patrimonio neto hasta que las acciones se cancelen o vendan.

2.13 Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos préstamos se registran posteriormente a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de cancelación se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras deudas

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.15 Impuestos a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que deban ser reconocidas directamente en otros resultados integrales. En este caso, el impuesto a las ganancias relacionado de tales partidas también se reconoce en dicho estado.

- Impuesto a las ganancias corriente

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas en Argentina a la fecha del estado de situación financiera. La Sociedad evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Sociedad, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera pagar a la autoridad tributaria.

- Impuesto a las ganancias – Método diferido

El impuesto a las ganancias diferido se determina en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. Sin embargo, el impuesto diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo, en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios, que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha de los estados financieros y que se espera serán aplicables cuando el impuesto diferido activo se realice o el impuesto diferido pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios impositivos futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a las ganancias diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando se relacionen con la misma autoridad fiscal de la Sociedad.

2.16 Beneficios sociales

(a) Gratificaciones por jubilación

Representan los beneficios devengados no exigibles estipulados en los convenios colectivos de trabajo a favor del personal que se retira a la edad correspondiente o con anterioridad por discapacidad. Los beneficios consisten en el pago de una suma equivalente a tres sueldos al momento de producirse el retiro por jubilación o la discapacidad. Los convenios colectivos no prevén otros beneficios tales como seguro de vida, obra social u otros. Estas obligaciones asumidas por la Sociedad, califican como “Planes de Beneficios Definidos”, conforme a la categorización prevista en la NIC 19 “Beneficios a los empleados”. No se tiene un fondo específico para afrontar estos beneficios. Los costos esperados de estas prestaciones se devengan durante la vida laboral de los empleados usando la misma metodología contable que la que se utiliza para los planes de pensiones de beneficios definidos. Las pérdidas y ganancias actuariales que surgen de ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales, se reconocen en “Otros resultados integrales” en el ejercicio en el que surgen. Los costos por servicios pasados se reconocen inmediatamente en el resultado.

(b) Gratificaciones al personal

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones cuando el beneficio se devenga. Asimismo, la Sociedad reconoce una provisión cuando está obligado legal o contractualmente, o cuando existe una práctica del pasado que ha creado una obligación asumida.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.17 Reconocimiento de ingresos por venta

(a) Ingresos por ventas de servicios

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de servicios en el curso normal de las operaciones de la Sociedad. Los ingresos por ventas se muestran netos de descuentos e impuestos.

La Sociedad reconoce sus ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, se han prestado los servicios y es probable que los beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro. Se considera que el monto de los ingresos no se puede medir confiablemente hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relativas a la prestación del servicio.

El ingreso es reconocido en el ejercicio en el que el servicio es prestado, en función del grado de cumplimiento.

(b) Intereses

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de la tasa de interés efectiva.

NOTA 3. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La preparación de los presentes estados financieros requiere que la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones sobre sucesos futuros, aplique juicios críticos y establezca premisas que tienen efectos en la aplicación de las políticas contables y en los montos de los activos y pasivos, y de los ingresos y egresos informados.

Dichas estimaciones y juicios se encuentran en permanente evaluación y están basados en experiencias pasadas y en factores que son razonables bajo las circunstancias existentes. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

Las estimaciones y políticas contables que tienen un riesgo significativo de causar ajustes en el importe de los activos y pasivos registrados en los presentes estados financieros se detallan a continuación:

(a) Recuperabilidad de elementos de propiedad, planta y equipos y de propiedades de inversión

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los elementos de propiedad, planta y equipos y de propiedades de inversión cuando ocurren hechos o se suscitan cambios en las circunstancias que indican que el valor de libros de un bien puede no ser recuperable. El valor en libros de los elementos de propiedad, planta y equipos y de propiedades de inversión considerado desvalorizado por la Sociedad, cuando el valor en uso, calculado mediante la estimación de los flujos de efectivo esperados de dichos activos, descontados e identificables por separado, o su valor neto realizable, sea inferior a su valor en libros.

Una pérdida por desvalorización previamente reconocida se revierte cuando existe un cambio posterior en las estimaciones utilizadas para computar el valor recuperable del bien. En ese caso, el nuevo valor no puede superar el valor que hubiera tenido a la nueva fecha de medición si no se hubiese reconocido la desvalorización. Tanto el cargo de desvalorización como su reversión son reconocidos como resultados.

La determinación de los valores de uso requiere la utilización de estimaciones (nota 2.5) y se basa en las proyecciones de flujos de efectivo confeccionados a partir de presupuestos financieros que cubren un período máximo de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando tasas de crecimiento estimadas, las cuales no exceden a la tasa de crecimiento promedio de largo plazo de cada uno de los negocios involucrados.

Las principales presunciones claves están relacionadas con los márgenes de contribución marginal, los cuales son determinados sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y las expectativas de desarrollo del mercado.

Las tasas de descuento usadas son el respectivo costo promedio de capital (WACC) el cual es considerado un buen indicador del costo de capital. Cada una de las WACCs utilizadas, son estimadas considerando la industria, el país y el tamaño del negocio.

La estimación de los valores netos realizable, en caso de ser necesario su cálculo, son realizados a través de valuaciones preparadas por tasadores independientes, conforme a los criterios definidos por la International Valuation Standards (IVS).

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 3. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

(b) Provisiones para otros créditos incobrables

Se mantienen provisiones para deudores incobrables calculadas en función de la estimación de pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo. Estas estimaciones se realizan a partir de la confección de tasas esperadas de incobrabilidad las cuales se aplican a la cartera de créditos al momento de evaluar los mismos. Las tasas de incobrabilidad esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas durante un período de 36 meses antes del 31 de diciembre de 2023, y las pérdidas crediticias históricas correspondientes que ocurrieron durante dicho período. Las tasas de pérdida histórica se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva sobre los factores macroeconómicos la capacidad de los clientes para cancelar sus obligaciones.

La Sociedad ha revisado su metodología de desvalorización de créditos bajo el modelo de pérdida crediticia esperada establecido por la NIIF 9. Para cuentas por cobrar comerciales, la Sociedad aplicó el enfoque simplificado para estimar las pérdidas crediticias esperadas, que requiere el uso de criterio de provisión de pérdida durante toda la vida de los créditos comerciales. La determinación de la pérdida esperada se calcula en función a un porcentaje de incobrabilidad por rangos de vencimientos de cada crédito comercial. Para medir la pérdida crediticia esperada, las cuentas por cobrar comerciales se han agrupado en función de sus características en cuanto a riesgo de crédito y el tiempo que ha transcurrido como créditos vencidos.

Al 31 de diciembre de 2023, la provisión para créditos incobrables totaliza ARS 36.590, mientras que al 31 de diciembre de 2022 tal valor ascendía a ARS 113.944.

(c) Impuesto a las ganancias

La Sociedad debe realizar la estimación del impuesto a las ganancias en la jurisdicción en la que opera. Este proceso incluye la estimación realizada de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera. Se debe establecer en el curso de los procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos períodos. Se reversan en el ejercicio correspondiente los activos y pasivos impositivos diferidos por diferencias temporarias que fueron registrados oportunamente, si se anticipa que la futura reversión tendrá lugar en un año de pérdida impositiva. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias y activos y pasivos impositivos diferidos.

Dicho análisis implica efectuar estimaciones de la ganancia imponible en la jurisdicción en la que se opera y el período durante el cual los activos y pasivos impositivos diferidos serán recuperables. Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios impositivos futuros contra los que se puedan usar. Si los resultados finales difieren de estas estimaciones, o si se ajustan estas estimaciones en períodos futuros, la situación financiera y resultados podrían verse afectados.

NOTA 4. IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE

La Sociedad determina el cargo por impuesto a las ganancias mediante la aplicación de la tasa de dicho impuesto sobre el resultado impositivo, determinado de acuerdo a la ley de impuesto a las ganancias. La tasa utilizada para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 es del 35%.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición evolución del rubro propiedad, planta y equipos expresada en moneda de cierre:

	Muebles, herramientas, vehículos y otros equipos	
	31.12.2023	31.12.2022
Costo		
Valor de origen al inicio del ejercicio	10.417.033	9.097.195
Altas	326.298	1.319.838
Valor de origen al cierre del ejercicio	10.743.331	10.417.033
Depreciación		
Depreciación acumulada al inicio del ejercicio	(7.775.724)	(7.006.606)
Depreciación del ejercicio (1)	(742.355)	(769.118)
Depreciación acumulada al cierre del ejercicio	(8.518.079)	(7.775.724)
TOTAL	2.225.252	2.641.309

(1) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en nota 19.

NOTA 6. ACTIVOS BIOLÓGICOS

En los siguientes cuadros, se expone la composición y evolución de activos biológicos para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre 2023 y 2022, respectivamente:

	Sementera de granos
	31.12.2023
Total no corriente al 1 de enero de 2023	-
Total corriente al 1 de enero de 2023	71.003.979
TOTAL AL 1 DE ENERO DE 2023	71.003.979
Altas a costo	87.382.171
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable	(24.081.162)
Baja por recolección de productos biológicos	(134.304.988)
TOTAL AL CIERRE DEL EJERCICIO	-
Total No Corriente al cierre	-
Total Corriente al cierre	-

	Sementera de granos
	31.12.2022
Total no corriente al 1 de enero de 2022	-
Total corriente al 1 de enero de 2022	-
TOTAL AL 1 DE ENERO DE 2022	-
Altas a costo	71.003.979
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable	-
Baja por recolección de productos biológicos	-
TOTAL AL CIERRE DEL EJERCICIO	71.003.979
Total No Corriente al cierre	-
Total Corriente al cierre	71.003.979

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 6. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Se detalla a continuación, la información relativa a recolección de productos biológicos y cantidades físicas, relacionadas a las principales clases de activos biológicos, expresado en unidades enteras:

Sementera de granos	31.12.2023	31.12.2022
Recolección de productos biológicos correspondiente al cierre del ejercicio	507 Tn.	0 Tn.
Superficie afectada a los activos biológicos	-	289 Has.
Vidas útiles estimadas	-	7 meses

NOTA 7. ACTIVOS / PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO

No se han reconocido activos por impuestos diferidos netos, ya que no es probable que se produzcan beneficios impositivos futuros contra los que se puedan usar estas diferencias temporales.

	Saldos al 01.01.2023	Activos diferidos prescriptos	Activos por impuestos diferidos no reconocidos del ejercicio	Saldos al 31.12.2023
TOTAL ACTIVO/ PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	96.421.874	(2.342.815)	(36.016.903)	58.062.156

	Saldos al 01.01.2022	Activos diferidos prescriptos	Activos por impuestos diferidos no reconocidos del ejercicio	Saldos al 31.12.2022
TOTAL ACTIVO/ PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	120.871.584	(314.983)	(24.134.727)	96.421.874

NOTA 8. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

En los siguientes cuadros se detalla la composición de los rubros créditos por ventas y otros créditos expresada en moneda de cierre:

Créditos por ventas	31.12.2023	31.12.2022
Corriente		
Cuentas por cobrar comerciales con terceros	167.190	187.436
Cuentas por cobrar con partes relacionadas (nota 25)	20.762.300	18.561.234
Menos: Previsión por desvalorización de cuentas por cobrar	(36.590)	(113.944)
TOTAL CORRIENTE	20.892.900	18.634.726
TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS	20.892.900	18.634.726

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 8. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

Otros créditos	31.12.2023	31.12.2022
Corriente		
Créditos fiscales	12.751.099	19.699.143
Diversos	11.912	646.292
TOTAL CORRIENTE	12.763.011	20.345.435
TOTAL OTROS CRÉDITOS	12.763.011	20.345.435

Los valores contables de los instrumentos financieros clasificados como créditos por ventas y otros créditos se aproximan a su valor razonable, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos financieros.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los montos de la previsión por desvalorización de créditos por venta ascendieron a ARS 36.590 y ARS 113.944, respectivamente. La antigüedad de estos créditos por venta es la siguiente:

	31.12.2023	31.12.2022
Más de un año	36.590	113.944
TOTAL PREVISIONADO	36.590	113.944

Al 31 de diciembre de 2023 no existen créditos por ventas que se encuentren vencidos, pero no provisionados. Al 31 de diciembre de 2022 no existían créditos por ventas vencidos no provisionados.

Los créditos por ventas con partes relacionadas surgen principalmente de transacciones de venta. Los mismos vencen dentro de los doce meses de la fecha de la venta y no devengan intereses. Dichos créditos por ventas no tienen garantías. No se han registrado provisiones por estos créditos con partes relacionadas.

Los valores registrados de créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad están denominados en su totalidad en pesos argentinos.

Los movimientos de la previsión por desvalorización de créditos por venta y otros créditos se exponen en el cuadro a continuación expresados en moneda de cierre:

	Créditos por ventas ⁽¹⁾		Otros créditos	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Saldos al inicio del ejercicio	113.944	221.955	-	2.041.756
Aumentos	60.753	-	-	-
Disminuciones	(56.528)	-	-	-
Aplicaciones	-	-	-	(1.576.774)
Efecto reexpresión	(81.579)	(108.011)	-	(464.982)
TOTALES	36.590	113.944	-	-

(1) El destino contable de aumentos / disminuciones se expone en la nota 19.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 9. EXISTENCIAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro existencias expresada en moneda de cierre:

	31.12.2023	31.12.2022
Mercaderías de reventa	3.463.727	3.606.259
TOTAL	3.463.727	3.606.259

NOTA 10. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro efectivo y equivalente de efectivo, expresada en moneda de cierre:

	31.12.2023	31.12.2022
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	5.921.413	27.898.620
TOTAL	5.921.413	27.898.620

NOTA 11. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

De acuerdo con la LGS y el estatuto social, debe transferirse a la reserva legal el 5% de las ganancias del ejercicio más / (menos) los ajustes de resultados de ejercicios anteriores, hasta que la Reserva alcance el 20% del capital ajustado.

NOTA 12. EVOLUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

En cuadro a continuación, se expone la evolución del capital social en los últimos tres ejercicios:

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Capital social al inicio	22.611.460	18.339.150	12.809.335
Capitalización de ajuste de capital (1) (2) (3)	26.311.282	10.054.533	7.445.010
Aumento de capital (1) (2) (3)	32.000.000	23.500.000	25.000.000
Reducción de capital por absorción de pérdidas (1) (2) (3)	(55.818.246)	(29.282.223)	(26.915.195)
CAPITAL SOCIAL AL CIERRE	25.104.496	22.611.460	18.339.150

El capital social al 31 de diciembre de 2023 de ARS 25.104.496 está representado por 2.510.449.600 acciones ordinarias, nominativas no endosables, de valor nominal ARS 0,01 cada una y con derecho a 1 voto por acción.

(1) Conforme lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 13 de septiembre de 2023.

- (i) Capitalizar el saldo de la cuenta Ajuste de capital por ARS 26.311.282.
- (ii) Efectuar un aporte de capital de ARS 32.000.000.
- (iii) Reducir el capital social por ARS 55.818.246 para absorber pérdidas acumuladas

(2) Conforme lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 28 de octubre de 2022.

- (i) Capitalizar el saldo de la cuenta Ajuste de capital por ARS 10.054.533.
- (ii) Efectuar un aporte de capital de ARS 23.500.000.
- (iii) Reducir el capital social por ARS 29.282.223 para absorber pérdidas acumuladas.

(3) Conforme lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 27 de agosto de 2021.

- (i) Capitalizar el saldo de la cuenta Ajuste de capital por ARS 7.445.010.
- (ii) Efectuar un aporte de capital de ARS 25.000.000.
- (iii) Reducir el capital social por ARS 26.915.195 para absorber pérdidas acumuladas.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 13. RESULTADOS NO ASIGNADOS

En los siguientes cuadros se exponen los cambios en Resultados no asignados para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre 2023 y 2022, respectivamente, expresados en moneda de cierre:

	TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2023	(173.822.285)
(Pérdida) neta del ejercicio	(127.731.076)
Reducción del capital social por absorción de perdidas ⁽¹⁾	86.135.933
TOTAL AL 31.12.2023	(215.417.428)

(1) Conforme lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 13 de septiembre de 2023.

	TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2022	(177.626.216)
(Pérdida) neta del ejercicio	(97.169.450)
Ganancias actuariales de planes de beneficios definidos	261.159
Reducción del capital social por absorción de perdidas ⁽¹⁾	100.712.222
TOTAL AL 31.12.2022	(173.822.285)

(1) Conforme lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 28 de octubre de 2022.

NOTA 14. PRÉSTAMOS

La composición del rubro se expone a continuación, expresada en moneda de cierre:

	31.12.2023	31.12.2022
Corriente		
Préstamos financieros con partes relacionadas (Nota 25)	103.783.524	87.906.396
TOTAL CORRIENTE	103.783.524	87.906.396
TOTAL	103.783.524	87.906.396

Los valores en libros de los préstamos de la Sociedad están denominados en su totalidad en ARS. El valor en libros y el valor razonable de los préstamos al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

	Valor en libros	Valor razonable
Préstamos financieros con partes relacionadas	103.783.524	103.783.524
TOTAL AL 31.12.2023	103.783.524	103.783.524

Los préstamos financieros con partes relacionadas comprenden pasivos a tasa variable con su sociedad controlante, Arcor S.A.I.C., repactable mensualmente y devengan intereses diarios, utilizando para dicho calculo tasas observables de mercado. Es por ello que el valor de libros no difiere de su valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DE RETIRO DEL PERSONAL

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro expresada en moneda de cierre:

	31.12.2023	31.12.2022
No Corriente		
Gratificaciones por jubilación (a)	-	-
TOTAL NO CORRIENTE	-	-
TOTAL	-	-

El cargo imputado al estado de resultados es el siguiente:

	31.12.2023	31.12.2022
Costo (Nota 20)	-	50.342
Intereses	-	(66.377)
Subtotal - Cargos imputados en resultado del ejercicio	-	(16.035)
(Ganancia) actuarial imputada a Otros Resultados Integrales	-	(261.159)
TOTAL – IMPUTADO A RESULTADO INTEGRAL	-	(277.194)

(a) Gratificaciones por jubilación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen saldos en el presente rubro. El detalle de la evolución de estas obligaciones de la Sociedad es el siguiente:

	31.12.2023	31.12.2022
Saldo al inicio del ejercicio	-	277.194
Costo	-	50.342
Intereses	-	(66.377)
Ganancia actuarial imputada a Otros Resultados Integrales	-	(261.159)
TOTAL	-	-

Los principales supuestos actuariales utilizados fueron:

	31.12.2022
Tabla de mortalidad	G.A.M. 83
Tabla de invalidez	P.D.T. 85
Edad normal de retiro hombres	65 años
Edad normal de retiro mujeres	60 años
Tasa real anual de descuento	5 %

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro expresada en moneda de cierre:

	31.12.2023	31.12.2022
Corriente		
Cuentas por pagar comerciales		
- Terceros	14.518.712	33.457.165
- Partes relacionadas (Nota 25)	9.289.360	17.971.722
Cargas fiscales	798.386	990.158
Remuneraciones y cargas sociales	16.699.722	25.278.017
TOTAL CORRIENTE	41.306.180	77.697.062
TOTAL	41.306.180	77.697.062

NOTA 17. VENTAS DE SERVICIOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro ventas expresada en moneda de cierre:

	31.12.2023	31.12.2022
Venta de servicios		
- Terceros	40.068.358	45.264.471
- Partes relacionadas (Nota 25)	174.302.960	191.696.892
TOTAL	214.371.318	236.961.363

NOTA 18. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro costo de servicios prestados expresada en moneda de cierre:

	31.12.2023	31.12.2022
Existencia al inicio del ejercicio	3.606.259	2.877.242
Compras del ejercicio y transferencias de productos biológicos desde la actividad agropecuaria	149.320.191	139.645.316
Gastos de prestación de servicios (Nota 19)	152.571.150	142.874.570
Existencias al cierre del ejercicio	(3.463.727)	(3.606.259)
TOTALES	302.033.873	281.790.869

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 19. INFORMACIÓN SOBRE GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA (Art. 64 inc. b) Ley 19.550)

En el siguiente cuadro se detalla la composición expresada en moneda homogénea de gastos totales por su naturaleza:

	31.12.2023	31.12.2022
Retribución de administradores, directores y síndicos	440.130	367.399
Honorarios y retribuciones por servicios	5.775.350	6.553.044
Sueldos, jornales y cargas sociales y otros beneficios (Nota 20)	149.450.230	139.858.012
Impuestos, tasas y contribuciones	570.757	44.712
Impuestos directos	11.931.599	7.961.079
Fletes y acarreos	12.441.864	-
Conservación de propiedad, planta y equipos	19.818.817	10.699.547
Depreciación de propiedad, planta y equipos (Nota 5)	742.355	769.118
Combustibles y lubricantes	580.843	514.902
Servicios de terceros	26.561.115	6.692.221
Energía eléctrica, gas y comunicaciones	590.436	952.174
Gastos de viaje, movilidad y estadía	7.030.478	8.529.501
Servicios bancarios	1.243.406	1.131.448
Arrendamientos / alquileres operativos	4.152.121	4.483.414
Sistemas y software de aplicación	208.285	-
Quebranto por deudores incobrables	4.225	-
Otros gastos generales varios	133.824.787	8.367.587
TOTAL	375.366.798	196.924.158

(a) Gastos de prestación de servicios

	31.12.2023	31.12.2022
Honorarios y retribuciones por servicios	5.537	-
Sueldos, jornales y cargas sociales y otros beneficios (Nota 20)	108.757.953	106.804.899
Conservación de propiedad, planta y equipos	19.818.817	10.699.547
Depreciación de propiedad, planta y equipos (Nota 5)	715.053	741.816
Combustibles y lubricantes	580.843	514.902
Servicios de terceros	3.875.648	4.596.050
Energía eléctrica, gas y comunicaciones	590.436	952.174
Gastos de viaje, movilidad y estadía	7.030.478	8.529.501
Arrendamientos / alquileres operativos	4.152.121	4.483.414
Otros gastos generales varios	7.044.264	5.552.267
TOTAL	152.571.150	142.874.570

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 19. INFORMACIÓN SOBRE GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA (Art. 64 inc. b) Ley 19.550)

(b) Gastos de Producción de Activos Biológicos

	31.12.2023	31.12.2022
Impuestos, tasas y contribuciones	570.757	-
Fletes y acarreos	12.441.864	-
Servicios de terceros	20.956.027	-
Otros gastos generales varios	124.988.259	393.739
TOTAL	158.956.907	393.739

(c) Gastos de Comercialización

	31.12.2023	31.12.2022
Impuestos directos	11.931.599	7.961.079
Publicidad y propaganda	-	-
Quebranto por deudores incobrables	4.225	-
Otros gastos generales varios	406.876	510.994
TOTAL	12.342.700	8.472.073

(d) Gastos de Administración

	31.12.2023	31.12.2022
Retribución de administradores, directores y síndicos	440.130	367.399
Honorarios y retribuciones por servicios	5.769.813	6.553.044
Sueldos, jornales y cargas sociales y otros beneficios (Nota 20)	40.692.277	33.053.113
Impuestos, tasas y contribuciones	-	44.712
Depreciación de propiedad, planta y equipos (Nota 5)	27.302	27.302
Servicios de terceros	1.729.440	2.096.171
Servicios bancarios	1.243.406	1.131.448
Sistemas y software de aplicación	208.285	-
Otros gastos generales varios	1.385.388	1.910.587
TOTAL	51.496.041	45.183.776

NOTA 20. SUELDOS, JORNALES Y CARGAS SOCIALES Y OTROS BENEFICIOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro sueldos, jornales y cargas sociales y otros beneficios expresada en moneda homogénea:

	31.12.2023	31.12.2022
Sueldos y jornales y cargas sociales	149.450.230	139.807.670
Gratificación por jubilación	-	50.342
TOTAL	149.450.230	139.858.012

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 21. RESULTADOS GENERADOS POR ACTIVOS BIOLÓGICOS

A continuación, se exponen los resultados generados por los principales activos biológicos:

	Sementera de granos	
	31.12.2023	31.12.2022
Ventas de activos y productos biológicos	148.413.070	-
Costo de venta de productos biológicos	(131.986.234)	-
Subtotal de resultado de venta de activos y productos biológicos	16.426.836	-
Recolección de productos biológicos	134.304.988	-
Gastos de producción de activos biológicos de la actividad agrícola (Nota 19)	(158.956.907)	(393.739)
Subtotal de costos de producción de activos biológicos	(24.651.919)	(393.739)
TOTAL RESULTADOS GENERADOS POR ACTIVOS BIOLÓGICOS	(8.225.083)	(393.739)

NOTA 22. OTROS INGRESOS / (EGRESOS) – NETO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro otros ingresos / (egresos) – neto expresada en moneda homogénea:

	Pérdida	
	31.12.2023	31.12.2022
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(2.453.357)	(2.017.295)
OTROS INGRESOS / (EGRESOS) - NETO	(2.453.357)	(2.017.295)

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 23. RESULTADOS FINANCIEROS NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los resultados financieros:

	(Pérdida) / Ganancia	
	31.12.2023	31.12.2022
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Efectivo y equivalentes	(5.016)	-
- Explícitos e implícitos	(22.456.444)	(10.345.601)
Subtotal de ingresos financieros	(22.461.460)	(10.345.601)
Gastos financieros		
Intereses:		
- Bancarios	(1.372)	-
- Explícitos e implícitos	17.088.838	8.547.115
- Financieros partes relacionadas (Nota 25)	50.857.843	7.511.752
Diferencia de cambio	(100.590)	(2.849.986)
Subtotal de gastos financieros	67.844.719	13.208.881
Resultado por cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(10.934.599)	863.659
TOTAL	34.448.660	3.726.939

NOTA 24. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

- Reforma tributaria en Argentina

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27.430 – Impuesto a las Ganancias. Esta ley introdujo varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias, entre los que se destacaba principalmente una reducción de la alícuota corporativa de impuesto a las ganancias que grava las utilidades fiscales. La reducción de la alícuota tenía prevista una implementación en forma gradual en un plazo de 4 años hasta llegar al 25% a partir del año 2020, y se complementaba con la aplicación de un “impuesto adicional” a los dividendos o utilidades que se distribuyan a personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior. Ese impuesto adicional corresponde ser retenido por la entidad que efectúa la distribución de dividendos o utilidades al momento de su puesta a disposición o capitalización, adquiriendo el carácter de pago único y definitivo, salvo para responsables inscriptos, en cuyo caso, será pago a cuenta.

Posteriormente, el artículo 48 de la Ley N° 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva, publicada en el Boletín Oficial el 23 de diciembre de 2019, dispuso la suspensión de la reducción de la alícuota al 25%, hasta los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2021.

En el siguiente cuadro pueden observarse las alícuotas corporativas y el impuesto adicional aplicable conforme a lo descripto precedentemente:

Período fiscal	Alícuota corporativa	Impuesto adicional
2018	30%	7%
2019	30%	7%
2020	30%	7%
2021 en adelante	25%	13%

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 24. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Adicionalmente, la reforma tributaria estableció que, a opción de las sociedades, se podrá realizar el revalúo impositivo de los bienes situados en el país y que se encontraban afectados a la generación de ganancias gravadas. El resultado impositivo que origine el revalúo no está sujeto al impuesto a las ganancias y el impuesto especial sobre el importe del revalúo no será deducible de dicho impuesto. La Sociedad no utilizó la mencionada opción de revalúo, prevista en la norma.

- Cambio de alícuota en el impuesto a las ganancias

En junio 2021, en Argentina se promulgó la Ley 27.630, modificando la Ley N° 27.430 de Impuesto a las Ganancias (reforma tributaria de 2017), que estableció una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias con tres segmentos, en relación al nivel de ganancia neta imponible acumulada, y sin incorporar modificaciones sobre las alícuotas de “impuesto adicional” a los dividendos o utilidades que se distribuyan a personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior.

Las alícuotas establecidas al momento de la promulgación de Ley N° 27.630 eran las siguientes:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta 5 millones;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias netas imponibles acumuladas de hasta 50 millones;
- 35% para ganancias netas imponibles acumuladas superiores a los 50 millones.

Para los ejercicios fiscales 2023 y 2022, de acuerdo con la actualización prevista para los tres segmentos, las escalas de alícuotas establecidas es la siguiente:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta 14,3 millones y 7,6 millones, respectivamente;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias netas imponibles acumuladas de hasta 143,0 millones y 76,0 millones, respectivamente;
- 35% para ganancias netas imponibles acumuladas superiores a los 143,0 millones y 76,0 millones, respectivamente.

- Ajuste por inflación impositivo en Argentina

Conforme a lo previsto en la Ley N° 27.430, el ajuste por inflación impositivo establecido en los artículos 105 a 108 de la Ley de Impuesto a las Ganancias resulta de aplicación para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2018 en la medida que se cumpla un parámetro de inflación acumulada del 100% trianual a computar desde dicha fecha. No obstante, la Ley 27.468 modificó el régimen de transición establecido por la citada Ley 27.430 estableciendo que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia (en el caso de la Sociedad, años fiscales 2017, 2018 y 2019), el procedimiento de ajuste resultaba aplicable en caso que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y un quince por ciento (15%), respectivamente. Posteriormente, la Ley 27.541, dispuso que los efectos sobre la base imponible del impuesto resultantes de la aplicación del citado ajuste por inflación impositivo correspondientes al primero y al segundo ejercicio iniciados a partir del 1 de enero de 2019, deberían imputarse un sexto (1/6) en esos períodos fiscales y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco períodos fiscales inmediatos siguientes. Para los ejercicios fiscales posteriores (es decir, para los iniciados desde el 1 de enero de 2021), los efectos de la aplicación del citado ajuste por inflación impositivo se imputan totalmente en el ejercicio.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad ha considerado que los parámetros que establece la Ley de Impuesto a las Ganancias para la aplicación del ajuste por inflación impositivo (para el presente ejercicio, una inflación acumulada entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2023 igual o superior al 100%) se cumplen al cierre de su ejercicio fiscal y, en consecuencia, consideró el mismo en la determinación del resultado por impuesto a las ganancias (corriente y diferido) del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023. Sobre la base del esquema de aplicación descripto precedentemente, al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad también ha considerado el ajuste por inflación impositivo.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 24. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

A continuación, se presenta la conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados y el que resulta de aplicar la tasa del impuesto sobre el resultado contable respectivo, antes de impuestos:

	31.12.2023	31.12.2022
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(127.731.076)	(97.169.450)
Alicuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	44.705.877	34.009.308
Diferencias permanentes		
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afectan la posición diferida	65.969.761	12.006.220
Conceptos no deducibles	17.957.459	(444.254)
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(847.194)	(1.364.623)
Activo diferidos prescriptos	(2.342.815)	(314.983)
Activos diferidos impositivos no reconocidos (1)	(36.016.903)	24.134.727
Otros netos	(14.431)	(7.779)
Total cargo a resultados por impuesto a las ganancias - Estado de Resultados Integral	-	-

(1) Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se han reconocido activos por impuestos diferidos ya que no es probable que se produzcan beneficios impositivos futuros contra los que se puedan usar estas diferencias temporales.

NOTA 25. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan las transacciones y saldos pendientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 con partes relacionadas expresados en moneda homogénea:

(a) Ventas de servicios

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
Arcor S.A.I.C.	Controlante	106.758.618	122.602.218
Ardion S.A.	Relacionada	1.331.092	3.319.689
Bagley Argentina S.A.	Relacionada	1.692.200	343.873
Cartocor S.A.	Relacionada	17.836.357	14.012.075
Ingrecor S.A.	Relacionada	45.969.077	49.586.587
Mastellone Hermanos S.A.	Relacionada	-	749.689
Papel Misionero S.A.C.I.F.I.	Relacionada	715.616	1.082.761
TOTALES		174.302.960	191.696.892

(b) Compras y Otros egresos

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
Arcor S.A.I.C.	Controlante	8.924.754	10.019.304
TOTALES		8.924.754	10.019.304

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 25. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

(c) Intereses financieros

Intereses perdidos

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
Arcor S.A.I.C.	Controlante	(50.857.843)	(7.511.752)
TOTALES		(50.857.843)	(7.511.752)

(d) Saldos por créditos y deudas registradas por operaciones comerciales con partes relacionadas

Cuentas por cobrar

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
Arcor S.A.I.C.	Controlante	12.484.050	14.425.305
Bagley Argentina S.A.	Relacionada	112.750	-
Cartocor S.A.	Relacionada	2.592.450	687.650
Papel Misionero S.A.C.I.F.	Relacionada	76.500	-
Ingrecor S.A.	Relacionada	5.496.550	3.448.279
TOTALES		20.762.300	18.561.234

Cuentas por pagar

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
Arcor S.A.I.C.	Controlante	9.289.360	17.971.722
TOTAL		9.289.360	17.971.722

Las cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas surgen principalmente de transacciones de venta de servicios y de otros egresos, respectivamente. Las mismas vencen dentro de los doce meses de la fecha de la venta y no devengan intereses. Las cuentas por cobrar no tienen garantías y no generan intereses. No se han registrado provisiones por estas cuentas por cobrar a partes relacionadas.

(e) Préstamos recibidos

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
Arcor S.A.I.C.	Controlante	103.783.524	87.906.396
TOTAL		103.783.524	87.906.396

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 26. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

26.1 Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran, para los activos y pasivos financieros registrados, la información requerida por la NIIF 7, de acuerdo a las categorías establecidas en la NIIF 9.

Al 31 de diciembre de 2023:

	Costo amortizado	Valor razonable		Total al 31.12.2023
		Con cambios en el estado de resultados	Con cambios en otros resultados integrales	
Activos según estado de situación financiera				
Otros créditos (1)	11.912	-	-	11.912
Créditos por ventas	20.892.900	-	-	20.892.900
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	5.921.413	-	5.921.413
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023	20.904.812	5.921.413	-	26.826.225
Pasivos según estado de situación financiera				
Préstamos	103.783.524	-	-	103.783.524
Cuentas por pagar comerciales y otras deudas (1)	40.507.794	-	-	40.507.794
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023	144.291.318	-	-	144.291.318

(1) Sólo incluye activos y pasivos financieros alcanzados por la NIIF 7.

Al 31 de diciembre de 2022:

	Costo amortizado	Valor razonable		Total al 31.12.2022
		Con cambios en el estado de resultados	Con cambios en otros resultados integrales	
Activos según estado de situación financiera				
Otros créditos (1)	646.292	-	-	646.292
Créditos por ventas	18.634.726	-	-	18.634.726
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	27.898.620	-	27.898.620
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2022	19.281.018	27.898.620	-	47.179.638
Pasivos según estado de situación financiera				
Préstamos	87.906.396	-	-	87.906.396
Cuentas por pagar comerciales y otras deudas (1)	76.706.904	-	-	76.706.904
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2022	164.613.300	-	-	164.613.300

(1) Solo incluye activos y pasivos financieros alcanzados por la NIIF 7.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 26. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

26.2 Jerarquías del valor razonable

A continuación, se exponen los instrumentos financieros medidos a valor razonable, clasificados por jerarquía, según el método de medición utilizado. Los diferentes niveles han sido definidos de la siguiente manera:

- Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1, que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado (esto es, datos no observables), lo cual requiere que la Sociedad elabore sus propias hipótesis y premisas.

Los activos y pasivos financieros de la Sociedad medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 están clasificados como Nivel 1. El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en precios de cotización a la fecha de cierre. Un mercado se considera activo cuando los precios de cotización están fácil y regularmente disponibles a través de una bolsa, de intermediarios financieros, de una institución sectorial, de un servicio de precios o de un organismo regulador, y esos precios reflejan transacciones de mercado actuales que se producen regularmente, entre partes que actúan en condiciones de independencia mutua. El precio de cotización de mercado usado para los activos financieros mantenidos por la Sociedad es el precio corriente comprador. Estos instrumentos se incluyen en el Nivel 1 y comprenden efectivo y equivalentes.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no posee instrumentos financieros incluidos en el Nivel 2 y 3.

26.3 Estimación del valor razonable

Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a valor razonable

Los activos y pasivos financieros valuados a valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la información y técnicas utilizadas para su valuación y el nivel de jerarquía se exponen a continuación:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El valor de libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a costo amortizado

La NIIF 7 requiere exponer información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros, aunque los mismos no se encuentren así valuados en el estado de situación financiera, siempre y cuando sea factible estimar dicho valor razonable. Dentro de este grupo, se incluyen:

(a) Créditos por ventas y otros créditos

Se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable, ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo. Todos los créditos que se estiman de dudosa recuperabilidad, fueron provisionados.

(b) Cuentas por pagar y otras deudas

Se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable, ya que dichos pasivos son sustancialmente de corto plazo.

(c) Préstamos

Los préstamos financieros con partes relacionadas comprenden deudas a tasa variable repactable mensualmente y devengan intereses diarios, utilizando para dicho cálculo tasas observables de mercado. Es por ello que el valor de libros no difiere de su valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 26. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

26.4 Factores de riesgos financieros

La gestión del riesgo financiero de la Sociedad se enmarca dentro de las políticas globales del Grupo Arcor las cuales se centran en la incertidumbre de los mercados financieros y tratan de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión de los principales riesgos financieros, tales como los riesgos de tipo de cambio, de tasa de interés, de liquidez y de capital, está controlada en general por el área de Finanzas y por el área de Tesorería del Grupo Arcor, en coordinación estrecha con la gerencia de la Sociedad.

26.4.1. Riesgo crediticio

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad, surge principalmente de:

26.4.1.1. Instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras

La Sociedad se expone al riesgo crediticio con bancos e instituciones financieras por el mantenimiento de instrumentos financieros tales como depósitos en cuenta corriente, depósitos a plazo fijo, fondos comunes de inversión e instrumentos financieros derivados.

Como parte de la política general de tesorería, únicamente se aceptan entidades calificadas como de primera línea para la celebración de estos contratos. En consecuencia, el riesgo de crédito no se considera relevante para este tipo de instrumentos financieros.

26.4.1.2. Cuentas a cobrar comerciales

La cartera de clientes comprende principalmente créditos con partes relacionadas domésticas.

Todos los clientes están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad, los cuales se encuentran detallados en un "Manual de Créditos". Los límites de créditos son establecidos en base a una calificación interna, la cual considera el análisis de la situación económica y financiera del cliente, su comportamiento pasado y el concepto general que se posee de él.

Regularmente se hace un seguimiento de la utilización de los límites de crédito. La Sociedad tiene establecidos controles en sus sistemas que le avisan del incumplimiento de pago y cuando los clientes exceden los límites de crédito autorizados permitiendo a la gerencia correspondiente tomar decisiones. Si no se obtiene el compromiso o bien el cliente no paga en la fecha establecida en el calendario, después de agotadas todas las instancias previstas, la deuda se gestiona a través del abogado de la Sociedad.

Las cuentas a cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la gerencia ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que se encuentra expuesta la Sociedad asciende aproximadamente a ARS 20.892.900 y ARS 18.634.726 respectivamente, el cual representa el valor en libros de los activos financieros.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 26. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

26.4.2. Riesgo de liquidez

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por el área de tesorería, en base a las proyecciones de reserva de liquidez de la Sociedad y su efectivo y equivalentes de efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso necesario para el desarrollo de las operaciones y proyectos de inversión.

Para mitigar el riesgo de liquidez el Grupo Arcor dispone, en caso de ser necesario, del financiamiento con entidades financieras para la obtención de línea de crédito.

El área de tesorería invierte los excedentes en depósitos a plazo, fondos comunes de inversión, etc., escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de alta liquidez para dar margen suficiente al presupuesto financiero anteriormente indicado.

Los siguientes cuadros analizan los pasivos financieros de la Sociedad por grupos de vencimiento comunes considerando el tiempo que resta para su vencimiento desde el 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados.

	Valor de libros	Vencimientos contractuales				Total al 31.12.2023
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	103.783.524	103.783.524	-	-	-	103.783.524
Cuentas por pagar y otras deudas ⁽¹⁾	40.507.794	40.507.794	-	-	-	40.507.794
TOTAL AL 31.12.2023	144.291.318	144.291.318	-	-	-	144.291.318

	Valor de libros	Vencimientos contractuales				Total al 31.12.2022
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	87.906.396	87.906.396	-	-	-	87.906.396
Cuentas por pagar y otras deudas ⁽¹⁾	76.706.904	76.706.904	-	-	-	76.706.904
TOTAL AL 31.12.2022	164.613.300	164.613.300	-	-	-	164.613.300

(1) Solo incluye pasivos financieros alcanzados por la NIIF 7.

26.4.3 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son: (i) garantizar el mantenimiento de una sólida calificación crediticia; (ii) asegurar un nivel de capitalización saludable, con el fin de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generando retornos a los accionistas; (iii) mantener una estructura de financiamiento óptima para reducir el costo del capital y (iv) cumplir con los compromisos exigidos en algunos contratos de préstamos. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede entre otras acciones, ajustar el importe de los dividendos a pagar a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su endeudamiento o endeudarse financieramente con Arcor S.A.I.C.

Consistente con la industria, la Sociedad monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio neto total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos (incluyendo préstamos corrientes y no corrientes, como se muestran en el estado de situación financiera) menos el efectivo y equivalentes de efectivo, y activos financieros a valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, dada la situación del patrimonio (Nota 27), el "Ratio de endeudamiento", calculado como deuda neta sobre capitalización total no resulta aplicable.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

NOTA 26. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

26.5 Riesgo de mercado

26.5.1 Riesgo de tipo de cambio y de actualización:

La Sociedad realizó operaciones en moneda extranjera durante el ejercicio 2022 y, por lo tanto, estuvo expuesta al riesgo de fluctuación de los tipos de cambio. En el ejercicio 2023 la Sociedad no realizó transacciones en moneda extranjera. El riesgo de tipo de cambio y de actualización surge de:

- Actividades operativas**

Considerando únicamente esta exposición monetaria neta al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad estima que el impacto de un movimiento simultáneo de un 10% favorable / desfavorable de los principales tipos de cambio, manteniendo el resto de las variables constantes, resultaría en una ganancia / pérdida en términos nominales (es decir, sin eliminar la cobertura inflacionaria) antes de impuestos de aproximadamente ARS 0 y ARS 1.932.216, respectivamente.

- Activos y pasivos en moneda extranjera**

A continuación, se exponen los rubros de activos y pasivos del estado de situación financiera de la Sociedad por monto y clase de moneda extranjera:

RUBROS	MONTO EN MONEDA EXTRANJERA	CLASE DE MONEDA EXTRANJERA	CAMBIO VIGENTE	MONTO EN MONEDA LOCAL AL 31.12.2023	31.12.2022
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por pagar comerciales y otras deudas	-	USD	808,45	-	19.322.163
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE				-	19.322.163
TOTAL DEL PASIVO				-	19.322.163

NOTA 27. SITUACIÓN DEL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad posee un total de resultados no asignados de ARS 215.417.428 (pérdida), un capital social de ARS 25.104.496 y un ajuste de capital de ARS 90.489.531, encontrándose, por lo tanto, encuadrada dentro de artículo 206 de la LGS.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad posee un patrimonio negativo de ARS (99.823.401). El artículo 94 (inciso 5) de la LGS establece que una sociedad se encuentra en causal de disolución cuando se presenta esta circunstancia.

Los Accionistas de la Sociedad deberán tomar las medidas que crean necesarias para resolver esta situación. En ese sentido, la Dirección de la Sociedad cuenta con el compromiso de su sociedad controlante para resolver la situación antes mencionada.

NOTA 28. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2023 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la empresa.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de
Constructora Mediterránea Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria
Domicilio legal: Ruta Nacional N° 19 Km. 220
Arroyito - Provincia de Córdoba
CUIT 30-52315437-7

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Constructora Mediterránea Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, así como su resultado integral y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros" del presente informe.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Argentina, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA.

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Humberto Primo 680, Edificio Capitalinas, piso 18°, X5000EAN - Córdoba,
Argentina - T: +(54-351) 420.2300, www.pwc.com/ar





Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 27 a los estados financieros adjuntos, en la que se describen que al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad se encuentra encuadrada dentro de los artículos 94, inciso 5°, y 206 de la Ley General de Sociedades. El Artículo 94, inciso 5°, de la Ley General de Sociedades establece que una sociedad se encuentra en causal de disolución cuando posee un patrimonio neto negativo, mientras que el artículo 206 de esta misma Ley establece la reducción obligatoria del capital cuando los resultados negativos registrados por la Sociedad insumen más del 50% del capital y de las reservas. Por lo tanto, los accionistas de la Sociedad deberán tomar las medidas que sean necesarias para resolver esta situación.

Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros

El Directorio de la Sociedad ha optado y es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, 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 las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y 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 financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- 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 efectividad del control interno de la Sociedad.




pwc

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión 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.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Directorio de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los presentes estados financieros de la Sociedad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;





**Constructora Mediterránea Sociedad Anónima,
Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria**
6 de marzo de 2024



pwc

b) los montos totales de activo, pasivo, patrimonio neto y resultado integral se detallan a continuación:

b.1) Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022:

	31.12.23	31.12.22
Activo	45.266.303	144.130.328
Pasivo	145.089.704	165.603.458
Patrimonio neto	(99.823.401)	(21.473.130)

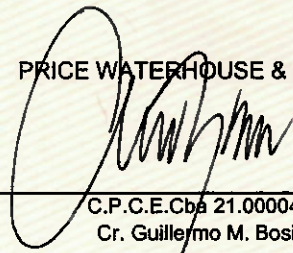
b.2.) Estados de resultado integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 el cual arroja una pérdida integral total de \$ (127.731.076) y \$ (96.908.291), respectivamente.

c) al 31 de diciembre de 2023 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Constructora Mediterránea Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria que surge de sus registros contables ascendía a \$ 2.842.205,99, no siendo exigible a dicha fecha;

d) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Constructora Mediterránea Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la provincia de Córdoba.

Ciudad de Córdoba, 6 de marzo de 2024.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.Cba 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (U.N.C.)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E.Cba



El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba CERTIFICA que la firma que antecede concuerda con la que tiene registrada como correspondiente

B 00665249

a BOSIO GUILLERMO
Inscrito en la matrícula de CONTADOR PUBLICO Nº 10.17540.4
Comitente: CONSTRUCTORA MEDITERRANEA S.A.C.I.F.I.

Fecha de cierre: 31 de diciembre 2023 Intervención Nº 680816
Activo: 45.266.303,00 Pasivo: 145.089.704,00
P. Neto: -99.823.401,00 Resultado: -127.731.076,00
Var. E.F.E.: -1.005.252,00

Oblea Nº 0101152570
Lugar y fecha: Córdoba miércoles, 6 de marzo de 2024

CPCE CORDOBA

CPCE



Dra. ROMINA P. CARANDO
Gerencia Técnica
C.P.C.E. - Córdoba

4

PARA USO EXCLUSIVO DEL PROFESIONAL EN INFORMES O CERTIFICACIONES SOBRE ESTADOS CONTABLES

"Los informes, certificaciones o dictámenes que el Consejo establezca como emisión obligatoria no tendrán validez sin la autenticación de la firma y la legalización por parte del mismo." (art. 7 de la Ley 7 626).



INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores Accionistas de

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA.

Ruta Nacional N° 19, Km 220.

Ciudad de Arroyito - Provincia de Córdoba.

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las Normas de la Comisión Nacional de Valores, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Fiscalizadora de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA, hemos examinado los documentos detallados en el capítulo 1. siguiente.

1. DOCUMENTOS EXAMINADOS.

- a. Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023.
- b. Estado de resultados y de otros resultados integrales por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- c. Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- d. Estado de flujos de efectivo por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- e. Notas explicativas seleccionadas correspondientes a los estados financieros por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- f. Inventario y Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, quien ha optado y es responsable de la preparación y emisión de los mencionados estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), como normas contables profesionales y aprobadas a su vez por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba (CPCECba.), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para



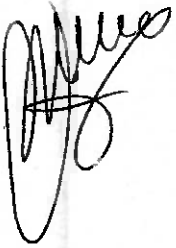
permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos sobre la base de la revisión que hemos realizado con el alcance detallado en el párrafo siguiente.

3. RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 (modificada por la Resolución Técnica N° 45) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas requieren que el examen de los estados financieros se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 32/2012 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), e incluyen la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en las respectivas actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, hemos efectuado una revisión del trabajo efectuado por los auditores externos de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes han efectuado dicho examen de acuerdo con normas de auditoría vigentes.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados financieros. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en estados financieros, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva del Directorio. Consideramos que nuestro trabajo y el informe del auditor externo de la Sociedad, nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.



En relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.

- a) En base a nuestro trabajo realizado, con el alcance que expresamos en los párrafos anteriores, informamos que, en nuestra opinión, los estados financieros de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA mencionados en el párrafo 1., presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera al 31 de diciembre de 2023, su resultado integral y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.
- b) Asimismo, en relación con el inventario y la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, en materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular. La Memoria contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, y sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

5. DE ÉNFASIS.

PATRIMONIO NETO NEGATIVO Y RESULTADOS NEGATIVOS QUE INSUMEN MÁS DEL 50% DEL CAPITAL Y LAS RESERVAS.

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar la información contenida en la Nota 27 a los estados financieros adjuntos, que al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad registra patrimonio neto negativo; el artículo 94 (inciso 5) de la Ley General de Sociedades establece que una Sociedad se encuentra en causal de disolución a partir de esta circunstancia. A su vez, los resultados negativos registrados por la Sociedad insumen más del 50% del capital y las reservas; el artículo 206 de la Ley General de Sociedades establece la reducción obligatoria del capital cuando se presenta esta situación.

La Dirección de la Sociedad nos ha informado que se encuentra evaluando las acciones a desarrollar con la finalidad de revertir dicha situación, y, por lo tanto, la Asamblea de accionistas de la Sociedad deberá tomar las medidas que sean necesarias para resolver la situación planteada.

6. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.

a. Los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

b. Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas

profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba (CPCECba.).

c. Manifestamos, asimismo, que en el ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado los distintos procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias (incluyendo la asistencia a reuniones de Directorio y Asambleas de Accionistas), no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad de Arroyito, Provincia de Córdoba, 6 de marzo de 2024.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alcides Testa', written over a horizontal line.

Cr. Alcides Marcelo F. Testa
Presidente
Comisión Fiscalizadora