

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

Estados Financieros

Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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 cambios en el patrimonio neto	8	Créditos por ventas y otros créditos
Estado de flujos de efectivo	9	Existencias
Notas a los estados financieros:	10	Efectivo y equivalentes de efectivo
1 Información general	11	Restricción a la distribución de utilidades
1.1 Antecedentes de la Sociedad	12	Evolución del capital social
1.2 Datos de la sociedad controlante	13	Resultados no asignados
1.3 Contexto económico	14	Préstamos
2 Normas contables y bases de preparación	15	Cuentas por pagar comerciales y otras deudas
2.1 Bases de preparación	16	Ventas de servicios
2.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables	17	Costo de servicios prestados
2.3 Información financiera en economías de alta inflación	18	Información sobre gastos por función y naturaleza
2.4 Propiedad, planta y equipos	19	Sueldos, jornales y cargas sociales y otros beneficios
2.5 Desvalorización de activos no financieros	20	Resultados generados por activos biológicos
2.6 Activos biológicos	21	Otros ingresos / (egresos) – neto
2.7 Activos financieros	22	Resultados financieros netos
2.8 Existencias	23	Impuesto a las ganancias
2.9 Créditos por ventas y otros créditos	24	Transacciones y saldos con partes relacionadas
2.10 Efectivo y equivalentes de efectivo	25	Administración del riesgo financiero
2.11 Patrimonio - Capital social	25.1	Instrumentos financieros por categoría
2.12 Préstamos	25.2	Jerarquías del valor razonable
2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras deudas	25.3	Estimación del valor razonable
2.14 Impuestos a las ganancias	25.4	Factores de riesgos financieros
2.15 Beneficios sociales	26	Situación del patrimonio
2.16 Reconocimiento de ingresos por venta	27	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 2024 Y 2023

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 2024 Y 2023

(Valores expresados en Pesos Argentinos)

ACTIVO	Notas	31.12.2024	31.12.2023
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	5	4.609.660	4.845.789
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		4.609.660	4.845.789
ACTIVO CORRIENTE			
Existencias	9	6.481.974	7.542.738
Otros créditos	8	12.958.150	27.793.197
Créditos por ventas	8	94.791.020	45.497.137
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	45.615.164	12.894.683
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		159.846.308	93.727.755
TOTAL DEL ACTIVO		164.455.968	98.573.544
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
PATRIMONIO NETO			
Capital y reservas			
Capital social - Acciones comunes en circulación	12	109.687.068	25.104.496
Ajuste de capital		230.402.921	226.617.249
Resultados no asignados	13	(346.599.401)	(469.100.805)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		(6.509.412)	(217.379.060)
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Préstamos	14	83.415.692	226.002.767
Cuentas por pagar comerciales y otras deudas	15	87.549.688	89.949.837
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		170.965.380	315.952.604
TOTAL DEL PASIVO		170.965.380	315.952.604
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		164.455.968	98.573.544

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

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023
(Valores expresados en Pesos Argentinos)

	Notas	Ejercicio finalizado el	
		31.12.2024	31.12.2023
Ventas de servicios	16	620.026.911	466.822.759
Costo de servicios prestados	17	(628.077.328)	(657.719.917)
SUBTOTAL		(8.050.417)	(190.897.158)
Resultados generados por activos biológicos	20	-	(17.911.240)
PÉRDIDA BRUTA		(8.050.417)	(208.808.398)
Gastos de comercialización	18	(33.048.995)	(26.877.911)
Gastos de administración	18	(98.295.092)	(112.139.648)
Otros egresos – neto	21	(4.793.338)	(5.342.520)
RESULTADO OPERATIVO		(144.187.842)	(353.168.477)
Ingresos financieros	22	(30.313.569)	(48.912.889)
Gastos financieros	22	61.214.736	147.741.121
Resultado por posición monetaria neta	22	10.729.189	(23.811.580)
RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS		41.630.356	75.016.652
RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS		(102.557.486)	(278.151.825)
Impuesto a las ganancias	23	-	-
PÉRDIDA INTEGRAL NETA DEL EJERCICIO		(102.557.486)	(278.151.825)

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

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023
(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 2024	25.104.496	226.617.249	(469.100.805)	(217.379.060)
Pérdida integral neta del ejercicio	-	-	(102.557.486)	(102.557.486)
Pérdida integral neta del ejercicio	-	-	(102.557.486)	(102.557.486)
Aumento de capital social (2)	300.000.000	13.427.134	-	313.427.134
Reducción del capital social por absorción de pérdidas (2)	(215.417.428)	(9.641.462)	225.058.890	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	109.687.068	230.402.921	(346.599.401)	(6.509.412)

(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 23 de octubre de 2024.

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

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023
(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	309.149.586	(378.521.712)	(46.760.666)
Pérdida integral neta del ejercicio	-	-	(278.151.825)	(278.151.825)
Pérdida integral neta del ejercicio	-	-	(278.151.825)	(278.151.825)
Capitalización de ajuste de capital ⁽²⁾	26.311.282	(26.311.282)	-	-
Aumento de capital social ⁽²⁾	32.000.000	75.533.431	-	107.533.431
Reducción del capital social por absorción de pérdidas ⁽²⁾	(55.818.246)	(131.754.486)	187.572.732	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	25.104.496	226.617.249	(469.100.805)	(217.379.060)

(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 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023
(Valores expresados en Pesos Argentinos)

	Notas	31.12.2024	31.12.2023
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Pérdida neta del ejercicio		(102.557.486)	(278.151.825)
Impuesto a las ganancias	23	-	-
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta, equipos	5	1.663.061	1.616.579
Resultados financieros, netos	22	(41.630.356)	(75.016.652)
Resultados por reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos	6	-	52.440.012
Constitución neta de provisiones deducidas del activo e incluidas en el pasivo	18	-	9.200
Subtotal de ajustes:		(39.967.295)	(20.950.861)
Pagos por adquisiciones de activos biológicos		-	(232.363.228)
Pagos de impuesto a las ganancias		(9.888.846)	(2.641.913)
Subtotal - Flujo de efectivo de las operaciones antes de variación neta de activos y pasivos operativos		(152.413.627)	(534.107.827)
Variación en activos y pasivos:			
Créditos por ventas		(79.468.969)	(59.374.775)
Otros créditos		4.165.017	(36.238.008)
Existencias		1.060.764	292.777.797
Cuentas por pagar y otras deudas		103.956.987	82.609.379
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades operativas		(122.699.828)	(254.333.434)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por compras de propiedad, planta y equipos		(1.426.932)	(710.557)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión		(1.426.932)	(710.557)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
(Disminución) / Aumento neto de préstamos con partes relacionadas		(142.587.075)	145.321.486
Aporte de capital		313.427.134	107.533.431
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación		170.840.059	252.854.917
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		46.713.299	(2.189.074)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	10	12.894.683	60.753.046
Resultados financieros netos y diferencia de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo		(91.252)	(10.923)
Pérdida generada por la posición monetaria de efectivo y equivalentes		(13.901.566)	(45.658.366)
Aumento / (Disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		46.713.299	(2.189.074)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	10	45.615.164	12.894.683

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

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

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 23 de octubre de 2024, la cual se encuentra pendiente de inscripción. 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° 512 de fecha 5 de marzo de 2025.

1.2 Datos de la sociedad controlante

La Sociedad es controlada por Arcor S.A.I.C., quien posee el 99,999899 % 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, donde las principales variables han tenido una fuerte volatilidad como consecuencia de acontecimientos políticos y económicos, tanto a nivel nacional como internacional.

En 2024, la economía global continuó su recuperación tras la pandemia de COVID-19 y la invasión rusa a Ucrania. A partir del segundo trimestre, los principales bancos centrales del mundo pusieron fin al ciclo de política monetaria restrictiva iniciado en 2022 para frenar la inflación, incrementando la liquidez de los mercados. La reducción de las tasas de interés respondió tanto a la desaceleración inflacionaria, como a la expectativa de convergencia con las metas establecidas, además de buscar evitar un debilitamiento del crecimiento económico y del empleo. Esta tendencia tuvo un impacto positivo en los mercados financieros y en las condiciones macroeconómicas de las economías emergentes.

En Argentina, se destaca la profundización de la contracción de la economía a partir de la implementación del nuevo gobierno de un programa económico orientado a corregir los desequilibrios fiscales y externos acumulados a finales de 2023. En este contexto se llevaron a cabo numerosas reformas y se aplicaron medidas que permitieron rápidamente alcanzar un superávit fiscal y una marcada reducción de la inflación mensual.

Entre sus primeras medidas, el gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) que modificó o derogó aproximadamente 300 leyes, afectando áreas como el mercado laboral, el código aduanero y el estatus de las empresas públicas. El DNU entró en vigor el 29 de diciembre de 2023; sin embargo, algunos artículos fueron suspendidos tras la presentación de amparos ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Posteriormente, el 14 de marzo de 2024, el Senado rechazó el decreto, dejando su vigencia sujeta a debate en la Cámara de Diputados.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.3 Contexto económico

Las principales medidas que durante el año afectaron a nuestro negocio fueron las siguientes:

- Se mantuvieron ciertas restricciones de acceso al mercado de cambios oficial.
- Se conservaron los regímenes de retenciones a la exportación y de 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.
- Se estableció un aumento inicial de alícuotas de importación de ciertos bienes y servicios al 17,5%, mediante el Decreto 29/2023 – Impuesto Para una Argentina Inclusiva y Solidaria (PAIS). Posteriormente, la tasa se redujo al 7,5% desde el 2 septiembre 2024 y, finalmente, el 22 de diciembre de 2024, se derogó el Impuesto PAIS mediante la Resolución General N° 5617/24 de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA).
- Se licitaron tres series de Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL) a efectos de ser utilizados para la normalización de las deudas acumuladas con proveedores del exterior durante el segundo semestre de 2023.

El 27 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional presentó ante el Congreso de la Nación el proyecto de ley denominado “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” (Ley de Bases), que propuso reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética, contractual, administrativa/regulatoria, societaria, entre otras áreas. El Senado aprobó la ley el 13 de junio de 2024 con algunas modificaciones al proyecto inicial, destacándose los siguientes puntos: (i) Declaración de emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por un año, (ii) Delegación de facultades al Poder Ejecutivo, (iii) Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI), (iii) Privatizaciones y (iv) Reforma laboral. La Cámara de Diputados ratificó las modificaciones el 27 de junio de 2024 y, finalmente, el 8 de julio de 2024, se promulgaron las leyes 27.742 (Ley de Bases) y 27.743 (paquete fiscal), entrando en vigencia desde esa fecha.

Posteriormente, el 12 de julio de 2024, el Gobierno reglamentó parte del paquete fiscal mediante el Decreto 608/2024, abordando el blanqueo de capitales, la moratoria fiscal y el impuesto sobre los bienes personales. Adicionalmente, los Decretos 652 y 658, publicados el 22 y 23 de julio de 2024, regularon el impuesto a las ganancias de cuarta categoría, el régimen del impuesto al valor agregado y los impuestos internos.

Las medidas detalladas, junto a otras de índole monetario, permitieron alcanzar superávit fiscal y una reducción de la inflación mensual. A lo largo del año, las autoridades dispusieron una reducción gradual de la tasa de interés de política monetaria en línea con la desaceleración inflacionaria.

El contexto de volatilidad e incertidumbre persiste a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. En este sentido, la Sociedad monitorea de manera permanente la evolución de las variables económicas y regulatorias con el fin de definir estrategias y evaluar su impacto sobre la situación patrimonial y financiera. Por lo tanto, los estados financieros deben ser interpretados en función 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 el IASB (sobre la base de lo dispuesto por la RT N° 26, modificada por las RT N° 29, 38 y 43), 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 mismos requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, como así también los ingresos y egresos registrados.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Bases de preparación

La Sociedad realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las depreciaciones, 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 2023 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.

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.

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 2024:

Modificaciones a la NIIF 16, “Transacción de venta con arrendamiento posterior”: estas modificaciones incluyen 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. En general se ven afectadas por estas modificaciones 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. La aplicación de estas modificaciones no generó impactos significativos en los presentes estados financieros.

Modificaciones a la NIC 1, “Pasivos no corrientes con condiciones”: estas modificaciones aclaran 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. La aplicación de estas modificaciones no generó impactos significativos en los presentes estados financieros.

Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7, “Sobre acuerdos de financiación de proveedores”: estas modificaciones exigen 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. La aplicación de estas modificaciones 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 2024 y no han sido adoptadas anticipadamente:

Modificaciones a la NIC 21, “Falta de intercambiabilidad de monedas”: estas modificaciones, han sido publicadas para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. Las modificaciones ayudarán 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. Las modificaciones requieren 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. Estas modificaciones fueron publicadas en agosto de 2023 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

NIIF 18, “Presentación e información a revelar en los estados financieros”: esta norma fue emitida en abril de 2024 y reemplaza a la NIC 1 “Presentación de los estados financieros”, estableciendo requisitos de presentación de información en los estados financieros entre las que cabe destacar la introducción de categorías para las partidas del estado de resultados, la posibilidad de incorporar medidas propias de rendimiento en el mismo y principios mejorados sobre agregación y desagregación que aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general. Esta norma entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024 y no han sido adoptadas anticipadamente:

Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, “Clasificación y medición de instrumentos financieros”: estas modificaciones aclaran los requisitos relativos al momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de dinero. Aclaran y añaden nuevas orientaciones para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de pago único de principal e intereses; también añaden nueva información para determinados instrumentos con condiciones contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas a la consecución de objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza). Por último, actualizan la información para los instrumentos de capital valuados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Estas modificaciones fueron publicadas en mayo de 2024 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

NIIF 19 “Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones”: esta norma permite a las subsidiarias utilizar Normas de Contabilidad NIIF con revelaciones reducidas. Las mismas equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las filiales con el ahorro de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las filiales que cumplen los requisitos de no tener obligación pública y su matriz aplique las Normas de Contabilidad NIIF en sus estados financieros consolidados.

Estas modificaciones fueron publicadas en mayo de 2024 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, 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 CINIIF 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 al 31 de diciembre de 2024 han sido reexpresados.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C N° 21.0004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.3 Información financiera en economías de alta inflación

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.

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 ha sido del 117,76% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y del 211,41% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

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 que la Sociedad utiliza como referencia al momento de su incorporación:

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

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.4 Propiedad, planta y equipos

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.

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 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 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 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.7 Activos financieros

2.7.1 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.

2.7.2 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 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 2.9.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 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.

2.13 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 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

2.14 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.

2.15 Beneficios sociales

(a) 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.

2.16 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.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

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

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los elementos de propiedad, planta y equipos 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 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 realizables, 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).

(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 2024, 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 2024, la previsión para créditos incobrables totaliza ARS 36.590, mientras que al 31 de diciembre de 2023 tal valor ascendía a ARS 79.680.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 3. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

(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 2024 es del 35%.

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	
	31.12.2024	31.12.2023
Costo		
Valor de origen al inicio del ejercicio	23.395.066	22.684.509
Altas	1.426.932	710.557
Valor de origen al cierre del ejercicio	24.821.998	23.395.066
Depreciación		
Depreciación acumulada al inicio del ejercicio	(18.549.277)	(16.932.698)
Depreciación del ejercicio (1)	(1.663.061)	(1.616.579)
Depreciación acumulada al cierre del ejercicio	(20.212.338)	(18.549.277)
TOTAL	4.609.660	4.845.789

(1) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en nota 18.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 6. ACTIVOS BIOLÓGICOS

En los siguientes cuadros, se expone la composición y evolución de activos biológicos expresada en moneda de cierre:

	Sementera de granos	
	31.12.2024	31.12.2023
Total no corriente al inicio	-	-
Total corriente al inicio	-	154.620.839
TOTAL AL INICIO	-	154.620.839
Altas a costo	-	190.286.585
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable	-	(52.440.012)
Baja por recolección de productos biológicos	-	(292.467.413)
TOTAL AL CIERRE DEL EJERCICIO	-	-
Total No Corriente al cierre	-	-
Total Corriente al cierre	-	-

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	31.12.2024	31.12.2023
Recolección de productos biológicos correspondiente al cierre del ejercicio	-	507 Tn.

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 01.01.2024	Activos diferidos prescriptos	Activos por impuestos diferidos no reconocidos del ejercicio	Saldos al 31.12.2024
TOTAL ACTIVO/ PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	126.438.257	(8.008.865)	(44.545.080)	73.884.312

	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	209.971.771	(5.101.799)	(78.431.715)	126.438.257

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

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	31.12.2024	31.12.2023
Corriente		
Cuentas por cobrar comerciales con terceros	36.590	364.079
Cuentas por cobrar con partes relacionadas (nota 24)	94.791.020	45.212.738
Menos: Previsión por desvalorización de cuentas por cobrar	(36.590)	(79.680)
TOTAL CORRIENTE	94.791.020	45.497.137
TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS	94.791.020	45.497.137

Otros créditos	31.12.2024	31.12.2023
Corriente		
Créditos fiscales	12.946.238	27.767.256
Diversos	11.912	25.941
TOTAL CORRIENTE	12.958.150	27.793.197
TOTAL OTROS CRÉDITOS	12.958.150	27.793.197

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 2024 y 2023, los montos de la previsión por desvalorización de créditos por venta ascendieron a ARS 36.590 y ARS 79.680, respectivamente. La antigüedad de estos créditos por venta es la siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
Más de un año	36.590	79.680
TOTAL PREVISIONADO	36.590	79.680

Al 31 de diciembre de 2024 no existen créditos por ventas que se encuentren vencidos, pero no provisionados. Al 31 de diciembre de 2023 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.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 8. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

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

	Créditos por ventas (1)	
	31.12.2024	31.12.2023
Saldos al inicio del ejercicio	79.680	248.129
Aumentos	23.600	132.298
Disminuciones	(23.600)	(123.098)
Efecto reexpresión	(43.090)	(177.649)
TOTALES	36.590	79.680

(1) El destino contable de aumentos / disminuciones se expone en la nota 18.

NOTA 9. EXISTENCIAS

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

	31.12.2024	31.12.2023
Mercaderías de reventa	6.481.974	7.542.738
TOTAL	6.481.974	7.542.738

NOTA 10. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	31.12.2024	31.12.2023
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	45.615.164	12.894.683
TOTAL	45.615.164	12.894.683

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.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 12. EVOLUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

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

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Capital social al inicio	25.104.496	22.611.460	18.339.150
Capitalización de ajuste de capital (2) (3)	-	26.311.282	10.054.533
Aumento de capital (1) (2) (3)	300.000.000	32.000.000	23.500.000
Reducción de capital por absorción de pérdidas (1) (2) (3)	(215.417.428)	(55.818.246)	(29.282.223)
CAPITAL SOCIAL AL CIERRE	109.687.068	25.104.496	22.611.460

El capital social al 31 de diciembre de 2024 de ARS 109.687.068 está representado por 10.968.706.800 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 23 de octubre de 2024.
- (i) Efectuar un aporte de capital de ARS 300.000.000.
- (ii) Reducir el capital social por ARS 215.417.428 para absorber pérdidas acumuladas
- (2) 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
- (3) 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.

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 2024 y 2023, respectivamente, expresados en moneda de cierre:

	TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2024	(469.100.805)
Pérdida neta del ejercicio	(102.557.486)
Reducción del capital social por absorción de pérdidas (1)	225.058.890
TOTAL AL 31.12.2024	(346.599.401)

- (1) Conforme lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 23 de octubre de 2024.

	TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2023	(378.521.712)
Pérdida neta del ejercicio	(278.151.825)
Reducción del capital social por absorción de pérdidas (1)	187.572.732
TOTAL AL 31.12.2023	(469.100.805)

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

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 14. PRÉSTAMOS

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

	31.12.2024	31.12.2023
Corriente		
Préstamos financieros con partes relacionadas (nota 24)	83.415.692	226.002.767
TOTAL CORRIENTE	83.415.692	226.002.767
TOTAL	83.415.692	226.002.767

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 2024 son los siguientes:

	Valor en libros	Valor razonable
Préstamos financieros con partes relacionadas	83.415.692	83.415.692
TOTAL AL 31.12.2024	83.415.692	83.415.692

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

NOTA 15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

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

	31.12.2024	31.12.2023
Corriente		
Cuentas por pagar comerciales		
- Terceros	15.711.744	31.616.474
- Partes relacionadas (nota 24)	5.700.347	20.228.847
Cargas fiscales	8.126.843	1.738.595
Remuneraciones y cargas sociales	57.410.754	36.365.921
Otras deudas con terceros	600.000	-
TOTAL CORRIENTE	87.549.688	89.949.837
TOTAL	87.549.688	89.949.837

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 16. VENTAS DE SERVICIOS

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

	31.12.2024	31.12.2023
Venta de servicios		
- Terceros	84.980.983	87.254.311
- Partes relacionadas (nota 24)	535.045.928	379.568.448
TOTAL	620.026.911	466.822.759

NOTA 17. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS

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

	31.12.2024	31.12.2023
Existencia al inicio del ejercicio	7.542.738	7.853.121
Compras del ejercicio	328.184.825	325.165.064
Gastos de prestación de servicios (nota 18)	298.831.739	332.244.470
Existencias al cierre del ejercicio	(6.481.974)	(7.542.738)
TOTALES	628.077.328	657.719.917

NOTA 18. INFORMACIÓN SOBRE GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA (Art. 64 inc. b) Ley 19.550)

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

	31.12.2024	31.12.2023
Retribución de administradores, directores y síndicos	766.062	958.444
Honorarios y retribuciones por servicios	14.794.664	12.576.612
Sueldos, jornales y cargas sociales (nota 19)	317.533.604	325.448.242
Impuestos, tasas y contribuciones	-	1.242.901
Impuestos directos	32.012.620	25.982.682
Fletes y acarreos	-	27.093.853
Conservación de propiedad, planta y equipos	13.724.022	43.158.174
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	1.663.061	1.616.579
Combustibles y lubricantes	1.347.992	1.264.866
Servicios de terceros	9.995.306	57.840.449
Energía eléctrica, gas y comunicaciones	1.401.859	1.285.754
Gastos de viaje, movilidad y estadía	11.425.991	15.309.824
Servicios bancarios	2.812.073	2.707.685
Arrendamientos / alquileres operativos	9.036.242	9.041.810
Sistemas y software de aplicación	-	453.568
Quebranto por deudores incobrables	-	9.200
Otros gastos generales varios	13.662.330	291.421.713
TOTAL	430.175.826	817.412.356

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 18. INFORMACIÓN SOBRE GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA (Art. 64 inc. b) Ley 19.550)

(a) Gastos de prestación de servicios

	31.12.2024	31.12.2023
Honorarios y retribuciones por servicios	-	12.057
Sueldos, jornales y cargas sociales (nota 19)	242.104.676	236.835.264
Conservación de propiedad, planta y equipos	13.724.022	43.158.174
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	1.317.710	1.557.124
Combustibles y lubricantes	1.347.992	1.264.866
Servicios de terceros	6.453.612	8.439.751
Energía eléctrica, gas y comunicaciones	1.401.859	1.285.754
Gastos de viaje, movilidad y estadía	11.425.991	15.309.824
Arrendamientos / alquileres operativos	9.036.242	9.041.810
Otros gastos generales varios	12.019.635	15.339.846
TOTAL	298.831.739	332.244.470

(b) Gastos de Producción de Activos Biológicos

	31.12.2024	31.12.2023
Impuestos, tasas y contribuciones	-	1.242.901
Fletes y acarreos	-	27.093.853
Servicios de terceros	-	45.634.606
Otros gastos generales varios	-	272.178.967
TOTAL	-	346.150.327

(c) Gastos de Comercialización

	31.12.2024	31.12.2023
Impuestos directos	32.012.620	25.982.682
Quebranto por deudores incobrables	-	9.200
Otros gastos generales varios	1.036.375	886.029
TOTAL	33.048.995	26.877.911

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 18. INFORMACIÓN SOBRE GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA (Art. 64 inc. b) Ley 19.550)

(d) Gastos de Administración

	31.12.2024	31.12.2023
Retribución de administradores, directores y síndicos	766.062	958.444
Honorarios y retribuciones por servicios	14.794.664	12.564.555
Sueldos, jornales y cargas sociales (nota 19)	75.428.928	88.612.978
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	345.351	59.455
Servicios de terceros	3.541.694	3.766.092
Servicios bancarios	2.812.073	2.707.685
Sistemas y software de aplicación	-	453.568
Otros gastos generales varios	606.320	3.016.871
TOTAL	98.295.092	112.139.648

NOTA 19. SUELDOS, JORNALES Y CARGAS SOCIALES Y OTROS BENEFICIOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro sueldos, jornales y cargas sociales, expresado en moneda de cierre:

	31.12.2024	31.12.2023
Sueldos y jornales y cargas sociales	317.533.604	325.448.242
TOTAL	317.533.604	325.448.242

NOTA 20. RESULTADOS GENERADOS POR ACTIVOS BIOLÓGICOS

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

	Sementera de granos	
	31.12.2024	31.12.2023
Ventas de activos y productos biológicos	-	323.189.686
Costo de venta de productos biológicos	-	(287.418.011)
Subtotal de resultado de venta de activos y productos biológicos	-	35.771.675
Recolección de productos biológicos	-	292.467.412
Gastos de producción de activos biológicos de la actividad agrícola (nota 18)	-	(346.150.327)
Subtotal de costos de producción de activos biológicos	-	(53.682.915)
TOTAL RESULTADOS GENERADOS POR ACTIVOS BIOLÓGICOS	-	(17.911.240)

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 21. OTROS INGRESOS / (EGRESOS) – NETO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro otros ingresos / (egresos) – neto, expresado en moneda de cierre:

	(Pérdida) / Ganancia	
	31.12.2024	31.12.2023
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(4.793.338)	(5.342.520)
OTROS EGRESOS - NETO	(4.793.338)	(5.342.520)

NOTA 22. RESULTADOS FINANCIEROS NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los resultados financieros, expresado en moneda de cierre:

	(Pérdida) / Ganancia	
	31.12.2024	31.12.2023
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Efectivo y equivalentes	(91.252)	(10.923)
- Explícitos e implícitos	(30.222.317)	(48.901.966)
Subtotal de ingresos financieros	(30.313.569)	(48.912.889)
Gastos financieros		
Intereses:		
- Bancarios	833	(2.989)
- Explícitos e implícitos	9.666.923	37.213.273
- Financieros partes relacionadas (nota 24)	51.546.980	110.749.884
Diferencia de cambio	-	(219.047)
Subtotal de gastos financieros	61.214.736	147.741.121
Resultado por cambio en el poder adquisitivo de la moneda	10.729.189	(23.811.580)
TOTAL	41.630.356	75.016.652

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 23. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

- Alicuota 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 2024 y 2023, 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 34,7 millones y 14,3 millones, respectivamente;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias netas imponibles acumuladas entre 34,7 y 347,0 millones y entre 14,3 y 143,0 millones, respectivamente;
- 35% para ganancias netas imponibles acumuladas superiores a los 347,0 millones y 143,0 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 N° 27.468 modificó el régimen de transición establecido por la citada Ley N° 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 2024 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 2024. Sobre la base del esquema de aplicación descrito precedentemente, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad también ha considerado el ajuste por inflación impositivo.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 23. 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:

	31.12.2024	31.12.2023
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(102.557.486)	(278.151.825)
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	35.895.120	97.353.139
Diferencias permanentes		
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afectan la posición diferida	31.432.912	143.658.146
Conceptos no deducibles	34.885.221	39.104.814
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	15.309.994	(1.844.881)
Activos diferidos prescriptos	(8.008.865)	(5.101.799)
Activos diferidos impositivos no reconocidos ⁽¹⁾	(44.545.080)	(78.431.715)
Otros netos	6.820.938	(31.426)
Total cargo a resultados por impuesto a las ganancias - Estado de Resultados Integral	-	-

(1) Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 24. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan las transacciones y saldos pendientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 con partes relacionadas, expresados en moneda homogénea:

(a) *Ventas de servicios*

	Tipo de relación	31.12.2024	31.12.2023
Arcor S.A.I.C.	Controlante	336.461.472	232.481.438
Ardion S.A.	Relacionada	3.672.498	2.898.633
Bagley Argentina S.A.	Relacionada	4.709.548	3.684.996
Cartocor S.A.	Relacionada	58.141.839	38.841.098
Ingrecor S.A.	Relacionada	131.245.334	100.103.931
Papel Misionero S.A.I.F.C.	Relacionada	815.237	1.558.352
TOTALES		535.045.928	379.568.448

(b) *Compras y Otros egresos*

	Tipo de relación	31.12.2024	31.12.2023
Arcor S.A.I.C.	Controlante	18.706.878	19.434.868
TOTALES		18.706.878	19.434.868

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 24. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

(c) *Intereses financieros*

Intereses perdidos

	Tipo de relación	31.12.2024	31.12.2023
Arcor S.A.I.C.	Controlante	(51.546.980)	(110.749.884)
TOTALES		(51.546.980)	(110.749.884)

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

Cuentas por cobrar

	Tipo de relación	31.12.2024	31.12.2023
Arcor S.A.I.C.	Controlante	54.505.420	27.185.720
Bagley Argentina S.A.	Relacionada	-	245.528
Cartocor S.A.	Relacionada	17.481.300	5.645.413
Papel Misionero S.A.I.F.C.	Relacionada	-	166.589
Ingrecor S.A.	Relacionada	22.804.300	11.969.488
TOTALES		94.791.020	45.212.738

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

Cuentas por pagar

	Tipo de relación	31.12.2024	31.12.2023
Arcor S.A.I.C.	Controlante	5.700.347	20.228.847
TOTAL		5.700.347	20.228.847

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.

(f) *Préstamos recibidos*

	Tipo de relación	31.12.2024	31.12.2023
Arcor S.A.I.C.	Controlante	83.415.692	226.002.767
TOTAL		83.415.692	226.002.767

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 25. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

25.1 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 2024:

	Costo amortizado	Valor razonable		Total al 31.12.2024
		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	94.791.020	-	-	94.791.020
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	45.615.164	-	45.615.164
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024	94.802.932	45.615.164	-	140.418.096
Pasivos según estado de situación financiera				
Préstamos	83.415.692	-	-	83.415.692
Cuentas por pagar comerciales y otras deudas (1)	79.422.845	-	-	79.422.845
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024	162.838.537	-	-	162.838.537

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

- 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)	25.941	-	-	25.941
Créditos por ventas	45.497.137	-	-	45.497.137
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	12.894.683	-	12.894.683
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023	45.523.078	12.894.683	-	58.417.761
Pasivos según estado de situación financiera				
Préstamos	226.002.767	-	-	226.002.767
Cuentas por pagar comerciales y otras deudas (1)	88.211.242	-	-	88.211.242
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023	314.214.009	-	-	314.214.009

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

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 25. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

25.2 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 2024 y 31 de diciembre de 2023 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 2024 y 2023 la Sociedad no posee instrumentos financieros incluidos en el Nivel 2 y 3.

25.3 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 2024 y 2023, 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 reembolsable 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 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 25. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

25.4 Factores de riesgos financieros

La gestión del riesgo financiero de la Sociedad se enmarca en 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.

25.4.1. Riesgo crediticio

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

25.4.1.1. 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.

25.4.1.2. 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 2024 y 2023 la gerencia ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que se encuentra expuesta la Sociedad asciende aproximadamente a ARS 94.791.020 y ARS 45.497.137 respectivamente, el cual representa el valor en libros de los activos financieros.

25.4.2. 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 2024 y 2023, respectivamente. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 25. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

25.4.2. Riesgo de liquidez

	Valor de libros (1)	Vencimientos contractuales				Total al 31.12.2024
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	83.415.692	83.415.692	-	-	-	83.415.692
Cuentas por pagar y otras deudas	79.422.845	79.422.845	-	-	-	79.422.845
TOTAL AL 31.12.2024	162.838.537	162.838.537	-	-	-	162.838.537

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

	Valor de libros (1)	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	226.002.767	226.002.767	-	-	-	226.002.767
Cuentas por pagar y otras deudas	88.211.242	88.211.242	-	-	-	88.211.242
TOTAL AL 31.12.2023	314.214.009	314.214.009	-	-	-	314.214.009

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

25.4.3 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 2024 y 2023, dada la situación del patrimonio (nota 26), el "Ratio de endeudamiento", calculado como deuda neta sobre capitalización total no resulta aplicable.

Véase nuestro informe de fecha 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
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 2024 Y 2023

NOTA 26. SITUACIÓN DEL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad posee un total de resultados no asignados de ARS 346.599.401 (pérdida), un capital social de ARS 109.687.068 y un ajuste de capital de ARS 230.402.921, encontrándose, por lo tanto, encuadrada dentro de artículo 206 de la LGS.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad posee un patrimonio negativo de ARS (6.509.412). 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 27. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 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 5 de marzo de 2025
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

Gabriel Horacio Grosso
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Víctor Daniel Martín
Presidente



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores 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 2024, los estados 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 2024, 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 las 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.



Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 26 a los estados financieros adjuntos, en la que se describen que al 31 de diciembre de 2024, 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 verse 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.



- 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 planificada 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;
- 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 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

	31.12.24	31.12.23
Activo	164.455.968	98.573.544
Pasivo	170.965.380	315.952.604
Patrimonio neto	(6.509.412)	(217.379.060)

b.2.) Estado de resultado integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 el cual arroja una pérdida integral total de \$ (102.557.486) y \$ (278.151.825), respectivamente.



- c) al 31 de diciembre de 2024 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 \$ 9.947.007,72, no siendo exigible a dicha fecha;

Ciudad de Córdoba, 5 de marzo de 2025.

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

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 más abajo.

INFORME SOBRE LOS CONTROLES REALIZADOS COMO COMISIÓN FISCALIZADORA RESPECTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA MEMORIA DEL DIRECTORIO

OPINIÓN

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados financieros de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, así como las notas explicativas seleccionadas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, el inventario y la memoria del Directorio correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA, al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asimismo, en nuestra opinión, el inventario y la memoria del Directorio en materia de nuestra competencia, cumplen con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección. La memoria contiene la información requerida por el

artículo N° 66 de la Ley General de Sociedades y sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Nuestro trabajo fue realizado cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 55 (de modificación de la Resolución Técnica N° 15 de Normas sobre la actuación del Contador Público como Síndico societario y derogación de 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 en la República Argentina, 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 2024, 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.

Dejamos expresa mención que somos independientes de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA, y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de

conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba (CPCECba.) y de las Resoluciones Técnicas N° 55 y N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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 26 a los estados financieros adjuntos, que al 31 de diciembre de 2024 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.

RESPONSABILIDADES 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 es responsable de la preparación y emisión de los mencionados estados financieros y ha optado por efectuarlos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa y 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) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, el Directorio es responsable de la evaluación de la capacidad de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la memoria del Directorio son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

RESPONSABILIDADES DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA MEMORIA DEL DIRECTORIO

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable respecto que los estados financieros, en su conjunto, están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como síndico que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados financieros, empleando normas de auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como síndicos. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA, para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe como síndicos sobre la información expuesta en los estados financieros o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que

expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Nos comunicamos con el Directorio de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA, en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como síndicos.

También proporcionamos al Directorio de CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA e INMOBILIARIA, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

a. Los estados financieros adjuntos y el correspondiente inventario 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. 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 y el estatuto social, 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 Córdoba, Provincia de Córdoba, 5 de marzo de 2025.

Cr. Gabriel Horacio Grosso
Presidente
Comisión Fiscalizadora