

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

**Estados Financieros**

Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**CONTENIDO**

Glosario de términos	5	Propiedad, planta y equipos
Estado de situación financiera	6	Activos / pasivos por impuesto diferido
Estado del resultado integral	7	Créditos por ventas y otros créditos
Estado de cambios en el patrimonio neto	8	Existencias
Estado de flujos de efectivo	9	Efectivo y equivalentes de efectivo
Notas a los estados financieros:	10	Restricción a la distribución de utilidades
1 Información general	11	Evolución del capital social
1.1 Antecedentes de la Sociedad	12	Resultados no asignados
1.2 Datos de la sociedad controlante	13	Préstamos
1.3 Contexto económico	14	Cuentas por pagar comerciales y otras deudas
2 Normas contables y bases de preparación	15	Ventas de servicios
2.1 Bases de preparación	16	Costo de servicios prestados
2.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables	17	Información sobre gastos por función y naturaleza
2.3 Información financiera en economías de alta inflación	18	Sueldos, jornales y cargas sociales y otros beneficios
2.4 Propiedad, planta y equipos	19	Otros ingresos / (egresos) – neto
2.5 Desvalorización de activos no financieros	20	Resultados financieros netos
2.6 Activos financieros	21	Impuesto a las ganancias
2.7 Existencias	22	Transacciones y saldos con partes relacionadas
2.8 Créditos por ventas y otros créditos	23	Administración del riesgo financiero
2.9 Efectivo y equivalentes de efectivo	23.1	Instrumentos financieros por categoría
2.10 Patrimonio - Capital social	23.2	Jerarquías del valor razonable
2.11 Préstamos	23.3	Estimación del valor razonable
2.12 Cuentas por pagar comerciales y otras deudas	23.4	Factores de riesgos financieros
2.13 Impuestos a las ganancias	24	Situación del patrimonio
2.14 Beneficios sociales	25	Hechos posteriores
2.15 Reconocimiento de ingresos por venta		
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 2025 Y 2024**

**GLOSARIO DE TÉRMINOS**

<b>Término</b>	<b>Definición</b>
ARCA	Agencia de Recaudación y Control Aduanero.
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.
IPC	Índice de precios al consumidor.
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 2025 Y 2024**

(Valores expresados en pesos argentinos)

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, planta y equipos	5	10.018.589	6.063.950
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>10.018.589</b>	<b>6.063.950</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Existencias	8	10.875.542	8.526.957
Otros créditos	7	17.229.301	17.046.285
Créditos por ventas	7	48.853.000	124.696.412
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	42.229.367	60.006.183
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>119.187.210</b>	<b>210.275.837</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>129.205.799</b>	<b>216.339.787</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
<b>Capital y reservas</b>			
Capital social - Acciones comunes en circulación	11	133.490.588	109.687.068
Ajuste de capital		72.030.723	337.697.096
Resultados no asignados	12	(208.629.723)	(455.947.215)
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>(3.108.412)</b>	<b>(8.563.051)</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Préstamos	13	41.700.269	109.732.308
Cuentas por pagar comerciales y otras deudas	14	90.613.942	115.170.530
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>132.314.211</b>	<b>224.902.838</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>132.314.211</b>	<b>224.902.838</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>129.205.799</b>	<b>216.339.787</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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. CórdobaGabriel Horacio Grosso  
Presidente  
Comisión FiscalizadoraModesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
(Valores expresados en pesos argentinos)

	Notas	Ejercicio finalizado el	
		31.12.2025	31.12.2024
Ventas de servicios	15	853.331.089	815.637.717
Costo de servicios prestados	16	(793.402.705)	(826.227.940)
<b>GANANCIA / (PÉRDIDA) BRUTA</b>		<b>59.928.384</b>	<b>(10.590.223)</b>
Gastos de comercialización	17	(55.363.658)	(43.475.544)
Gastos de administración	17	(151.544.189)	(129.305.974)
Otros egresos – neto	19	(7.682.070)	(6.305.577)
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>		<b>(154.661.533)</b>	<b>(189.677.318)</b>
Ingresos financieros	20	531.485	(39.877.124)
Gastos financieros	20	4.387.194	80.527.227
Resultado por posición monetaria neta	20	(8.698.429)	14.114.114
<b>RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS</b>		<b>(3.779.750)</b>	<b>54.764.217</b>
<b>RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>		<b>(158.441.283)</b>	<b>(134.913.101)</b>
Impuesto a las ganancias	21	-	-
<b>PÉRDIDA INTEGRAL NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>(158.441.283)</b>	<b>(134.913.101)</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
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 2025 Y 2024**  
(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	
<b>Saldos al 1 de enero de 2025</b>	<b>109.687.068</b>	<b>337.697.096</b>	<b>(455.947.215)</b>	<b>(8.563.051)</b>
(Pérdida) integral neta del ejercicio	-	-	(158.441.283)	(158.441.283)
<b>(Pérdida) integral neta del ejercicio</b>	-	-	<b>(158.441.283)</b>	<b>(158.441.283)</b>
Capitalización de ajuste de capital (2)	230.402.921	(230.402.921)	-	-
Aumento de capital social (2)	140.000.000	23.895.922	-	163.895.922
Reducción del capital social por absorción de pérdidas (2)	(346.599.401)	(59.159.374)	405.758.775	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>133.490.588</b>	<b>72.030.723</b>	<b>(208.629.723)</b>	<b>(3.108.412)</b>

(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 30 de abril de 2025.

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

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
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 2025 Y 2024**  
(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	
<b>Saldos al 1 de enero de 2024</b>	<b>25.104.496</b>	<b>306.032.339</b>	<b>(617.096.294)</b>	<b>(285.959.459)</b>
(Pérdida) integral neta del ejercicio	-	-	(134.913.101)	(134.913.101)
<b>(Pérdida) integral neta del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(134.913.101)</b>	<b>(134.913.101)</b>
Aumento de capital social (2)	300.000.000	112.309.509	-	412.309.509
Reducción del capital social por absorción de pérdidas (2)	(215.417.428)	(80.644.752)	296.062.180	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>109.687.068</b>	<b>337.697.096</b>	<b>(455.947.215)</b>	<b>(8.563.051)</b>

(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 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
(Valores expresados en pesos argentinos)

	Notas	31.12.2025	31.12.2024
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>			
<b>Pérdida neta del ejercicio</b>		<b>(158.441.283)</b>	<b>(134.913.101)</b>
Impuesto a las ganancias	21	-	-
<b>Ajustes por:</b>			
Depreciaciones de propiedad, planta, equipos	5	3.601.214	2.187.736
Resultados financieros, netos	20	3.779.750	(54.764.217)
Recupero neto de provisiones deducidas del activo	17	(39.618)	-
<b>Subtotal de ajustes:</b>		<b>7.341.346</b>	<b>(52.576.481)</b>
Pagos de impuesto a las ganancias		(10.165.826)	(13.008.655)
<b>Subtotal - Flujo de efectivo de las operaciones antes de variación neta de activos y pasivos operativos</b>		<b>(161.265.763)</b>	<b>(200.498.237)</b>
<b>Variación en activos y pasivos:</b>			
Créditos por ventas		57.414.860	(104.540.444)
Otros créditos		4.486.759	5.479.028
Existencias		(2.348.585)	1.395.422
Cuentas por pagar y otras deudas		6.748.009	136.754.128
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades operativas</b>		<b>(94.964.720)</b>	<b>(161.410.103)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Pagos por compras de propiedad, planta y equipos	5	(7.555.853)	(1.877.111)
Variación neta de créditos financieros		973.483	-
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión</b>		<b>(6.582.370)</b>	<b>(1.877.111)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
(Disminución) neta de préstamos con partes relacionadas		(68.032.039)	(187.571.530)
Aporte de capital		163.895.922	412.309.509
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación</b>		<b>95.863.883</b>	<b>224.737.979</b>
<b>(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		<b>(5.683.207)</b>	<b>61.450.765</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>	<b>9</b>	<b>60.006.183</b>	<b>16.962.796</b>
Resultados financieros netos del efectivo y equivalentes de efectivo		696.665	(120.041)
Pérdida generada por la posición monetaria de efectivo y equivalentes		(12.790.274)	(18.287.337)
(Disminución) / Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(5.683.207)	61.450.765
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>	<b>9</b>	<b>42.229.367</b>	<b>60.006.183</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

#### 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, etc.) e industriales (cartón corrugado, papel virgen y reciclado, impresión de films flexibles, 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 30 de abril de 2025, la cual se encuentra inscripta ante la Inspección de Personas Jurídicas el 19 de septiembre de 2025. 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° 519 con fecha 6 de marzo de 2026.

##### 1.2 Datos de la sociedad controlante

La Sociedad es controlada por Arcor S.A.I.C., quien posee el 99,999927 % 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 caracterizado por una alta volatilidad de las principales variables, influenciada por eventos políticos y económicos tanto a nivel nacional como internacional.

Desde el segundo trimestre de 2024, los bancos centrales de los principales países han concluido el ciclo de política monetaria restrictiva iniciado en 2022 para frenar la inflación, aumentando la liquidez en los mercados. Esta tendencia ha tenido un impacto positivo en los mercados financieros y en las condiciones macroeconómicas de las economías emergentes.

Durante los primeros meses del año 2025, la economía global continuó mostrando signos de recuperación. No obstante, la política comercial de Estados Unidos, con la imposición de aranceles a diversas importaciones, ha generado reacciones similares en sus socios comerciales, incrementando las tensiones en el comercio internacional y afectando las proyecciones de crecimiento global.

En Argentina, en el marco del programa implementado por el Gobierno para corregir los desequilibrios fiscales y monetarios acumulados a finales de 2023, se han llevado a cabo numerosas reformas y se han aplicado medidas que permitieron rápidamente alcanzar un equilibrio fiscal y una marcada reducción de la inflación mensual.

En este contexto, durante abril de 2025, el BCRA inició la Fase 3 del programa económico iniciado el 10 de diciembre de 2023. Esta nueva etapa, marcada por un nuevo acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI), aprobado mediante Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) 179/2025, permite reforzar la posición de los activos BCRA y mantener los lineamientos del plan económico. Los principales aspectos del programa económico con flexibilización cambiaria y flotación entre bandas son los siguientes:

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.3 Contexto económico**

- La cotización del dólar en el Mercado Libre de Cambios (MLC) puede fluctuar dentro de una banda móvil entre ARS 1.000 y ARS 1.400, cuyos límites se amplían en forma divergente a un ritmo del 1% mensual desde el mencionado mes de abril de 2025 hasta el 31 de diciembre 2025.
- Se eliminó el régimen que 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 eliminaron las restricciones cambiarias a las personas físicas.
- Se permite la distribución de utilidades a accionistas del exterior a partir de los resultados que se generen en ejercicios financieros que comienzan en 2025 y se continua con la flexibilización de los plazos para el pago de operaciones de comercio exterior.
- Se refuerza el ancla nominal perfeccionando el marco de política monetaria en el que no hay emisión de pesos por parte de BCRA para el financiamiento del déficit fiscal o para la remuneración de sus pasivos monetarios.

En enero de 2026 se inició la Fase 4 del programa económico, manteniendo como objetivos centrales la reducción de la inflación, la acumulación de reservas internacionales y el equilibrio fiscal. En este marco, las principales medidas se enfocan en la expansión monetaria a través de la compra de divisas, facilitada por el acceso de las empresas al financiamiento externo, y no mediante la emisión de pesos. Asimismo, en materia cambiaria, el BCRA puede adquirir hasta el 5 % diario del volumen operado en el mercado, se implementó un esquema de bandas cambiarias móviles ajustadas por el IPC, y se dejó abierta la posibilidad de avanzar en una flexibilización gradual de las restricciones cambiarias para empresas, siempre que resulte compatible con la estabilidad de precios y la recuperación del crédito.

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.

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 2024 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.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN**

**2.1 Bases de preparación**

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 2025:**

**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 ayudan 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. La aplicación de estas modificaciones no generó impactos significativos en los presentes estados financieros intermedios condensados.

**(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2025 y no han sido adoptadas anticipadamente:**

**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 del resultado integral, 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.

**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.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**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 2025 y no han sido adoptadas anticipadamente:**

**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 que su matriz aplique las Normas de Contabilidad NIIF en sus estados financieros consolidados. Esta norma fue publicada en mayo de 2024 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

**Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7 – “Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza”:** Estas modificaciones abordan los requisitos de uso propio y contabilidad de coberturas de la NIIF 9 e incluyen requisitos de información a revelar específicos de la NIIF 7, referido a determinados contratos de electricidad renovable. Estas modificaciones se aplican únicamente a los contratos que exponen a una entidad a la variabilidad del importe subyacente de la electricidad porque la fuente de su generación depende de condiciones naturales incontrolables (como el clima). Estos contratos se denominan “contratos relativos a la electricidad dependiente de la naturaleza”. Estas modificaciones fueron publicadas en diciembre 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.

**Modificaciones a la NIC 21 – “Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria”:** Estas modificaciones de alcance limitado especifican los procedimientos de conversión para una entidad cuya moneda de presentación sea la de una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica las modificaciones si: (i) su moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria y está convirtiendo sus resultados y posición financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria; o (ii) se está convirtiendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y la posición financiera de una operación en el extranjero cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria. Las modificaciones buscan mejorar la utilidad de la información resultante de forma rentable. Desarrolladas en respuesta a las opiniones de las partes interesadas, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de informes en una moneda hiperinflacionaria. Estas modificaciones fueron publicadas en noviembre de 2025 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.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN**

**2.3 Información financiera en economías de alta inflación**

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 2025 han sido reexpresados.

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

Todos los componentes del estado del resultado integral 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 31,55% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 117,76% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

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 del resultado integral 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 del resultado integral, 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.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN**

**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 del resultado integral 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:

<b>ÍTEM</b>	<b>VIDA ÚTIL</b>
Muebles y útiles, herramientas, otros equipos y rodados	3 – 10 años

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

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

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

**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.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN**

**2.6 Activos financieros**

**2.6.1 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.

**2.6.2 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 del resultado integral. Posteriormente se valúan a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable se incluyen en el estado del resultado integral 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 2.8.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN**

**2.7 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.

**2.8 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 del resultado integral 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 del resultado integral.

**2.9 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.

**2.10 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.

**2.11 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 del resultado integral durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.12 Cuentas por pagar comerciales y otras deudas**

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

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN**

**2.13 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 del resultado integral, 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.

**2.14 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.

**2.15 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 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**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 2.4) 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**

En el 2025 se recuperó la previsión por 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 2025, 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 2025, no hay previsión para créditos incobrables, mientras que al 31 de diciembre de 2024 tal valor ascendía a ARS 48.134.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**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 2025 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:

	<b>Muebles, herramientas, vehículos y otros equipos</b>	
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Costo</b>		
Valor de origen al inicio del ejercicio	32.653.031	30.775.920
Altas	7.555.853	1.877.111
<b>Valor de origen al cierre del ejercicio</b>	<b>40.208.884</b>	<b>32.653.031</b>
<b>Depreciación</b>		
Depreciación acumulada al inicio del ejercicio	(26.589.081)	(24.401.345)
Depreciación del ejercicio (1)	(3.601.214)	(2.187.736)
<b>Depreciación acumulada al cierre del ejercicio</b>	<b>(30.190.295)</b>	<b>(26.589.081)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10.018.589</b>	<b>6.063.950</b>

(1) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en nota 17.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 6. 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 01.01.2025	Activos diferidos prescriptos	Activos por impuestos diferidos no reconocidos del ejercicio	Saldos al 31.12.2025
<b>TOTAL ACTIVO/ PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	97.193.899	(6.618.321)	8.983.574	99.559.152

	Saldos al 01.01.2024	Activos diferidos prescriptos	Activos por impuestos diferidos no reconocidos del ejercicio	Saldos al 31.12.2024
<b>TOTAL ACTIVO/ PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	166.327.961	(10.535.562)	(58.598.500)	97.193.899

**NOTA 7. 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**

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Corriente</b>		
Cuentas por cobrar comerciales con terceros	-	48.134
Cuentas por cobrar con partes relacionadas (nota 22)	48.853.000	124.696.412
Menos: Previsión por desvalorización de cuentas por cobrar	-	(48.134)
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>48.853.000</b>	<b>124.696.412</b>
<b>TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS</b>	<b>48.853.000</b>	<b>124.696.412</b>

**Otros créditos**

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Corriente</b>		
Créditos fiscales	17.217.389	17.030.614
Diversos	11.912	15.671
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>17.229.301</b>	<b>17.046.285</b>
<b>TOTAL OTROS CRÉDITOS</b>	<b>17.229.301</b>	<b>17.046.285</b>

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 7. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS**

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 2025 no hay previsión por desvalorización de créditos por venta y en el 2024 el monto de la previsión por desvalorización de créditos por venta asciende a ARS 48.134. La antigüedad de los créditos por venta es la siguiente:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Más de un año	-	48.134
<b>TOTAL PREVISIONADO</b>	<b>-</b>	<b>48.134</b>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen créditos por ventas que se encuentren vencidos, pero no provisionados.

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

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

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

	<b>Créditos por ventas</b>	
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Saldos al inicio del ejercicio	<b>48.134</b>	<b>104.818</b>
Aumentos (1)	3.389	31.046
Disminuciones (1)	(43.007)	(31.046)
Efecto reexpresión	(8.516)	(56.684)
<b>TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>48.134</b>

(1) El destino contable de aumentos / disminuciones se expone en la nota 17.

**NOTA 8. EXISTENCIAS**

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

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Mercaderías de reventa	10.875.542	8.526.957
<b>TOTAL</b>	<b>10.875.542</b>	<b>8.526.957</b>

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 9. 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:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	24.639.120	60.006.183
Plazos Fijos	17.590.247	-
<b>TOTAL</b>	<b>42.229.367</b>	<b>60.006.183</b>

**NOTA 10. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES**

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

**NOTA 11. EVOLUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL**

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

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Capital social al inicio	109.687.068	25.104.496	22.611.460
Capitalización de ajuste de capital (1) (3)	230.402.921	-	26.311.282
Aumento de capital (1) (2) (3)	140.000.000	300.000.000	32.000.000
Reducción de capital por absorción de pérdidas (1) (2) (3)	(346.599.401)	(215.417.428)	(55.818.246)
<b>CAPITAL SOCIAL AL CIERRE</b>	<b>133.490.588</b>	<b>109.687.068</b>	<b>25.104.496</b>

El capital social al 31 de diciembre de 2025 de ARS 133.490.588 está representado por 13.349.058.800 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 30 de abril de 2025.
- (i) Capitalizar el saldo de la cuenta Ajuste de capital por ARS 230.402.921.
  - (ii) Efectuar un aporte de capital de ARS 140.000.000.
  - (iii) Reducir el capital social por ARS 346.599.401 para absorber pérdidas acumuladas
- (2) 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
- (3) 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

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 12. RESULTADOS NO ASIGNADOS**

En los siguientes cuadros se exponen los cambios en Resultados No Asignados para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre 2025 y 2024, respectivamente, expresados en moneda de cierre:

	<b>TOTAL</b>
Saldos al 1 de enero de 2025	(455.947.215)
Pérdida neta del ejercicio	(158.441.283)
Reducción del capital social por absorción de pérdidas (1)	405.758.775
<b>TOTAL AL 31.12.2025</b>	<b>(208.629.723)</b>

(1) Conforme lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 30 de abril de 2025.

	<b>TOTAL</b>
Saldos al 1 de enero de 2024	(617.096.294)
Pérdida neta del ejercicio	(134.913.101)
Reducción del capital social por absorción de pérdidas (1)	296.062.180
<b>TOTAL AL 31.12.2024</b>	<b>(455.947.215)</b>

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

**NOTA 13. PRÉSTAMOS**

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

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Corriente</b>		
Préstamos financieros con partes relacionadas (nota 22)	41.700.269	109.732.308
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>41.700.269</b>	<b>109.732.308</b>
<b>TOTAL</b>	<b>41.700.269</b>	<b>109.732.308</b>

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 2025 son los siguientes:

	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
Préstamos financieros con partes relacionadas	41.700.269	41.700.269
<b>TOTAL AL 31.12.2025</b>	<b>41.700.269</b>	<b>41.700.269</b>

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.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 14. 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:

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Corriente</b>		
Cuentas por pagar comerciales		
- Terceros	17.041.131	20.668.605
- Partes relacionadas (nota 22)	3.058.121	7.498.736
Cargas fiscales	682.863	10.690.761
Remuneraciones y cargas sociales	69.031.827	75.523.135
Otras deudas con terceros	800.000	789.293
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>90.613.942</b>	<b>115.170.530</b>
<b>TOTAL</b>	<b>90.613.942</b>	<b>115.170.530</b>

**NOTA 15. VENTAS DE SERVICIOS**

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

	31.12.2025	31.12.2024
Venta de servicios		
- Terceros	148.367.510	111.791.430
- Partes relacionadas (nota 22)	704.963.579	703.846.287
<b>TOTAL</b>	<b>853.331.089</b>	<b>815.637.717</b>

**NOTA 16. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS**

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

	31.12.2025	31.12.2024
Existencia al inicio del ejercicio	8.526.957	9.922.378
Compras del ejercicio	352.383.322	431.723.070
Gastos de prestación de servicios (nota 17)	443.367.968	393.109.449
Existencias al cierre del ejercicio	(10.875.542)	(8.526.957)
<b>TOTALES</b>	<b>793.402.705</b>	<b>826.227.940</b>

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 17. 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:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Retribución de administradores, directores y síndicos	911.331	1.007.745
Honorarios y retribuciones por servicios	17.181.765	19.462.197
Sueldos, jornales y cargas sociales (nota 18)	479.606.158	417.711.521
Impuestos directos	53.268.930	42.112.204
Conservación de propiedad, planta y equipos	18.987.059	18.053.781
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	3.601.214	2.187.736
Combustibles y lubricantes	1.599.755	1.773.266
Servicios de terceros	16.282.390	13.148.701
Energía eléctrica, gas y comunicaciones	2.057.418	1.844.128
Gastos de viaje, movilidad y estadía	19.150.534	15.030.750
Servicios bancarios	4.896.023	3.699.248
Arrendamientos / alquileres operativos	14.521.057	11.887.064
Quebranto por deudores incobrables	(39.618)	-
Otros gastos generales varios	18.251.799	17.972.626
<b>TOTAL</b>	<b>650.275.815</b>	<b>565.890.967</b>

**(a) Gastos de prestación de servicios**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Sueldos, jornales y cargas sociales (nota 18)	361.057.280	318.485.702
Conservación de propiedad, planta y equipos	18.987.059	18.053.781
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	3.146.909	1.733.431
Combustibles y lubricantes	1.599.755	1.773.266
Servicios de terceros	9.464.660	8.489.647
Energía eléctrica, gas y comunicaciones	2.057.418	1.844.128
Gastos de viaje, movilidad y estadía	19.150.534	15.030.750
Arrendamientos / alquileres operativos	14.521.057	11.887.064
Otros gastos generales varios	13.383.296	15.811.680
<b>TOTAL</b>	<b>443.367.968</b>	<b>393.109.449</b>

**(b) Gastos de Comercialización**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Impuestos directos	53.268.930	42.112.204
Quebranto por deudores incobrables	(39.618)	-
Otros gastos generales varios	2.134.346	1.363.340
<b>TOTAL</b>	<b>55.363.658</b>	<b>43.475.544</b>

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 17. INFORMACIÓN SOBRE GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA (Art. 64 inc. b) Ley 19.550)**

**(c) Gastos de Administración**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Retribución de administradores, directores y síndicos	911.331	1.007.745
Honorarios y retribuciones por servicios	17.181.765	19.462.197
Sueldos, jornales y cargas sociales (nota 18)	118.548.878	99.225.819
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	454.305	454.305
Servicios de terceros	6.817.730	4.659.054
Servicios bancarios	4.896.023	3.699.248
Otros gastos generales varios	2.734.157	797.606
<b>TOTAL</b>	<b>151.544.189</b>	<b>129.305.974</b>

**NOTA 18. 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:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Sueldos, jornales y cargas sociales	479.606.158	417.711.521
<b>TOTAL</b>	<b>479.606.158</b>	<b>417.711.521</b>

**NOTA 19. OTROS INGRESOS / (EGRESOS) – NETO**

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

	<b>(Pérdida) / Ganancia</b>	
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(7.682.070)	(6.305.577)
<b>OTROS EGRESOS - NETO</b>	<b>(7.682.070)</b>	<b>(6.305.577)</b>

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 20. RESULTADOS FINANCIEROS NETOS**

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

	<b>(Pérdida) / Ganancia</b>	
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses:		
- Efectivo y equivalentes	696.665	(120.041)
- Explícitos e implícitos	-	(39.757.083)
- Financieros partes relacionadas (nota 22)	(165.180)	-
<b>Subtotal de ingresos financieros</b>	<b>531.485</b>	<b>(39.877.124)</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses:		
- Bancarios	-	1.096
- Explícitos e implícitos	(6.548)	12.716.718
- Financieros partes relacionadas (nota 22)	4.393.742	67.809.413
<b>Subtotal de gastos financieros</b>	<b>4.387.194</b>	<b>80.527.227</b>
<b>Resultado por cambio en el poder adquisitivo de la moneda</b>	<b>(8.698.429)</b>	<b>14.114.114</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(3.779.750)</b>	<b>54.764.217</b>

**NOTA 21. 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.

Para los ejercicios fiscales 2025 y 2024, 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 101,7 millones y 34,7 millones, respectivamente;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias netas imponibles acumuladas entre 101,7 y 1.016,8 millones y entre 34,7 y 347,0 millones, respectivamente;
- 35% para ganancias netas imponibles acumuladas superiores a los 1.016,8 millones y 347,0 millones, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 21. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

**- 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 2023 y el 31 de diciembre de 2025 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 2025. Sobre la base del esquema de aplicación descripto precedentemente, al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad también ha considerado el ajuste por inflación impositivo.

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:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(158.441.283)	(134.913.101)
Alicuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
<b>Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto</b>	<b>55.454.449</b>	<b>47.219.585</b>
<b>Diferencias permanentes</b>		
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afectan la posición diferida	30.606.899	41.349.606
Conceptos no deducibles	2.111.322	45.891.076
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	14.039.846	20.140.108
Activos diferidos prescriptos	(6.618.321)	(10.535.562)
Activos diferidos impositivos no reconocidos (1)	8.983.574	(58.598.500)
Otros netos	6.331.129	8.972.857
<b>Total cargo a resultados por impuesto a las ganancias - Estado del Resultado Integral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 22. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

Se detallan las transacciones y saldos pendientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 con partes relacionadas, expresados en moneda homogénea:

(a) *Ventas de servicios*

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Arcor S.A.I.C.	Controlante	493.288.873	442.610.896
Ardion S.A.	Relacionada	7.828.209	4.831.126
Bagley Argentina S.A.	Relacionada	3.410.040	6.195.352
Cartocor S.A.	Relacionada	74.020.418	76.484.869
Ingrecor S.A.	Relacionada	124.874.116	172.651.610
Papel Misionero S.A.I.F.C.	Relacionada	1.541.923	1.072.434
<b>TOTALES</b>		<b>704.963.579</b>	<b>703.846.287</b>

(b) *Compras y Otros egresos*

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Arcor S.A.I.C.	Controlante	29.568.700	24.608.666
<b>TOTALES</b>		<b>29.568.700</b>	<b>24.608.666</b>

(c) *Intereses financieros*

**Intereses ganados**

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
ARCOR S.A.I.C.	Controlante	(165.180)	-
<b>TOTAL</b>		<b>(165.180)</b>	<b>-</b>

**Intereses perdidos**

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Arcor S.A.I.C.	Controlante	(4.393.742)	(67.809.413)
<b>TOTALES</b>		<b>(4.393.742)</b>	<b>(67.809.413)</b>

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 22. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

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

**Cuentas por cobrar**

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
Arcor S.A.I.C.	Controlante	37.932.800	71.701.204
Ardion S.A.	Relacionada	308.200	-
Cartocor S.A.	Relacionada	6.041.900	22.996.433
Ingrecor S.A.	Relacionada	4.570.100	29.998.775
<b>TOTALES</b>		<b>48.853.000</b>	<b>124.696.412</b>

**Cuentas por pagar**

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
Arcor S.A.I.C.	Controlante	3.058.121	7.498.736
<b>TOTAL</b>		<b>3.058.121</b>	<b>7.498.736</b>

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

(e) *Préstamos recibidos*

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
Arcor S.A.I.C.	Controlante	41.700.269	109.732.308
<b>TOTAL</b>		<b>41.700.269</b>	<b>109.732.308</b>

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 23. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

**23.1 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 2025:

	Costo amortizado	Valor razonable		Total al 31.12.2025
		Con cambios en el estado del resultado integral	Con cambios en otros resultados integrales	
<b>Activos según estado de situación financiera</b>				
Otros créditos (1)	11.912	-	-	11.912
Créditos por ventas	48.853.000	-	-	48.853.000
Efectivo y equivalentes de efectivo	42.229.367	-	-	42.229.367
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2025</b>	<b>91.094.279</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>91.094.279</b>
<b>Pasivos según estado de situación financiera</b>				
Préstamos	41.700.269	-	-	41.700.269
Cuentas por pagar comerciales y otras deudas (1)	89.931.079	-	-	89.931.079
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2025</b>	<b>131.631.348</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>131.631.348</b>

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

- Al 31 de diciembre de 2024:

	Costo amortizado	Valor razonable		Total al 31.12.2024
		Con cambios en el estado del resultado integral	Con cambios en otros resultados integrales	
<b>Activos según estado de situación financiera</b>				
Otros créditos (1)	15.671	-	-	15.671
Créditos por ventas	124.696.412	-	-	124.696.412
Efectivo y equivalentes de efectivo	60.006.183	-	-	60.006.183
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024</b>	<b>184.718.266</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>184.718.266</b>
<b>Pasivos según estado de situación financiera</b>				
Préstamos	109.732.308	-	-	109.732.308
Cuentas por pagar comerciales y otras deudas (1)	104.479.769	-	-	104.479.769
<b>TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024</b>	<b>214.212.077</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>214.212.077</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 23. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

**23.2 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 2025 y 31 de diciembre de 2024 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 2025 y 2024 la Sociedad no posee instrumentos financieros incluidos en el Nivel 2 y 3.

**23.3 Estimación del valor razonable**

**Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a valor razonable**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se encuentran activos y pasivos financieros valuados a 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) Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Sociedad considera que el valor de libros de los depósitos de efectivo a costo amortizado se aproxima a su valor razonable. Básicamente comprende depósitos a la vista en cuentas bancarias e inversiones instrumentada en plazos fijos en entidades financieras de primer nivel.

**(b) 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.

**(c) 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.

**(d) 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 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 23. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

**23.4 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.

**23.4.1. Riesgo crediticio**

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

**23.4.1.1. 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 y depósitos a plazo fijo.

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.

**23.4.1.2. 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 2025 y 2024 la gerencia ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que se encuentra expuesta la Sociedad asciende aproximadamente a ARS 48.853.00 y ARS 124.696.412 respectivamente, el cual representa el valor en libros de los activos financieros.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

Modesto Silverio Magadan  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 23. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

**23.4 Factores de riesgos financieros**

**23.4.2. 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 2025 y 2024, respectivamente. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados.

	Valor de libros (1)	Vencimientos contractuales				Total al 31.12.2025
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	41.700.269	41.700.269	-	-	-	41.700.269
Cuentas por pagar y otras deudas	89.931.079	89.931.079	-	-	-	89.931.079
<b>TOTAL AL 31.12.2025</b>	<b>131.631.348</b>	<b>131.631.348</b>	-	-	-	<b>131.631.348</b>

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

	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	109.732.308	109.732.308	-	-	-	109.732.308
Cuentas por pagar y otras deudas	104.479.769	104.479.769	-	-	-	104.479.769
<b>TOTAL AL 31.12.2024</b>	<b>214.212.077</b>	<b>214.212.077</b>	-	-	-	<b>214.212.077</b>

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

**23.4.3 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 2025 y 2024, dada la situación del patrimonio (nota 24), el "Ratio de endeudamiento", calculado como deuda neta sobre capitalización total no resulta aplicable.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
Presidente

**CONSTRUCTORA MEDITERRÁNEA S.A.C.I.F.I.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**NOTA 24. SITUACIÓN DEL PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad posee un total de resultados no asignados de ARS 208.629.723 (pérdida), un capital social de ARS 133.490.588 y un ajuste de capital de ARS 72.030.723, encontrándose, por lo tanto, encuadrada dentro del artículo 206 de la Ley General de Sociedades. El artículo 206 de LGS establece la reducción obligatoria del capital cuando las pérdidas insumen las reservas y el 50% del capital.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad posee un patrimonio negativo de ARS (3.108.412). 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 25. HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la empresa.

Véase nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026  
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

**Modesto Silverio Magadan**  
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 2025, 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 2025, 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 emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

---

### Fundamento de la opinión

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

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

### Independencia

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

---

### **Párrafo de énfasis.**

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 24 a los estados financieros adjuntos, en la que se describen que al 31 de diciembre de 2025, 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 Constructora Mediterránea Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria ha optado y es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

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

---

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.

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

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

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

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- los estados financieros de Constructora Mediterránea Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- 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 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

	31.12.25	31.12.24
Activo	129.205.799	216.339.787
Pasivo	132.314.211	224.902.838
Patrimonio neto	(3.108.412)	(8.563.051)

b.2) Estado de resultado integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 el cual arroja una pérdida integral total de \$ (158.441.283) y \$ (134.913.101), respectivamente.

- c) al 31 de diciembre de 2025 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 \$11.718.509,53, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad de Córdoba, 6 de marzo de 2026.

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 2025, 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 2025, 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 2025, 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 (CPCECb.) 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 24 a los estados financieros adjuntos, que al 31 de diciembre de 2025 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, 6 de marzo de 2026.

Cr. Gabriel Horacio Grosso  
Presidente  
Comisión Fiscalizadora