



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Constructora Mediterránea Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, así como su resultado integral y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF.

Fundamento de la opinión

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

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

Independencia

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

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Humberto Primo 680, Edificio Capitalinas, piso 18°, X5000FAN - Córdoba,
Argentina - T: +(54.351) 420.2300, www.pwc.com/ar





**Constructora Mediterránea Sociedad Anónima,
Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria**
5 de marzo de 2025

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 26 a los estados financieros adjuntos, en la que se describen que al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad se encuentra encuadrada dentro de los artículos 94, inciso 5°, y 206 de la Ley General de Sociedades. El Artículo 94, inciso 5°, de la Ley General de Sociedades establece que una sociedad se encuentra en causal de disolución cuando posee un patrimonio neto negativo, mientras que el artículo 206 de esta misma Ley establece la reducción obligatoria del capital cuando los resultados negativos registrados por la Sociedad insumen más del 50% del capital y de las reservas. Por lo tanto, los accionistas de la Sociedad deberán tomar las medidas que sean necesarias para resolver esta situación.

Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros

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

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

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

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





**Constructora Mediterránea Sociedad Anónima,
Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria**
5 de marzo de 2025

pwc

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- los presentes estados financieros de la Sociedad 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 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

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

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



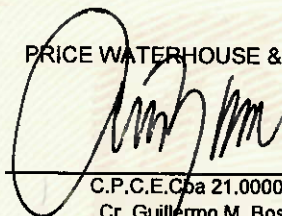


Constructora Mediterránea Sociedad Anónima,
Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria
5 de marzo de 2025

- c) al 31 de diciembre de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Constructora Mediterránea Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria que surge de sus registros contables ascendía a \$ 9.947.007,72, no siendo exigible a dicha fecha;

Ciudad de Córdoba, 5 de marzo de 2025.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.


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



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



B 00700056

a BOSIO GUILLERMO

Inscripto en la matrícula de CONTADOR PUBLICO

Nº 10.17540.4

Comitente: CONSTRUCTORA MEDITERRANEA S.A.C.I.F.I.

Fecha de cierre: 31 de diciembre 2024

Intervención Nº 744094

Activo: 164.455.968,00

Pasivo: 170.965.380,00

P. Neto: -6.509.412,00

Resultado: -102.557.486,00

Var. E.F.E.: 46.713.299,00

Oblea Nº 0101199400

Lugar y fecha: Córdoba miércoles, 12 de marzo de 2025

10.17540-4 4/4/25




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