

# **Havanna Holding S.A.**

## **Memoria y Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, presentado en forma comparativa

# Havana Holding S.A.

## Estados Financieros Consolidados

### Índice:

Memoria

Reseña informativa

Estado consolidado de Resultados

Estado consolidado de Otros Resultados Integrales

Estado consolidado de Situación Financiera

Estado consolidado de Cambios en el Patrimonio

Estado consolidado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados financieros Consolidados

Nota 1 – Información general y situación económica- financiera de la Sociedad

Nota 2 – Normas contables y bases de preparación

Nota 3 – Estimaciones

Nota 4 – Gestión del riesgo financiero

Nota 5 – Estimaciones y juicios contables

Nota 6 – Información por segmentos

Nota 7 – Ingresos por ventas

Nota 8 – Otros ingresos y otras pérdidas

Nota 9 – Ingresos y costos financieros

Nota 10 – Costo de ventas, gastos de administración y comercialización

Nota 11 – Impuesto a las ganancias corriente y diferido

Nota 12 – Ganancias por acción

Nota 13 – Propiedades, plantas y equipos

Nota 14 – Activos intangibles y llave de negocio

Nota 15 – Instrumentos financieros por categoría

Nota 16 – Créditos por ventas

Nota 17 – Otros créditos

Nota 18 – Inventarios

Nota 19 – Efectivo y equivalentes de efectivo

Nota 20 – Capital social

Nota 21 – Otras reservas

Nota 22 – Cuentas por pagar

Nota 23 – Deudas sociales

Nota 24 – Deudas fiscales

Nota 25 – Préstamos

Nota 26 – Otros pasivos

Nota 27 – Dividendos por acción

Nota 28 – Provisiones y otros cargos

Nota 29 – Compromisos

Nota 30 – Transacciones con partes relacionadas

Nota 31 – Compra y puesta en marcha de Planta Fabril

Nota 32 – Venta inmueble

Nota 33 – Sociedad de Garantía Recíproca

Nota 34 – Hechos posteriores

Informe de los auditores independientes

Informe del Comité de Auditoría

# Havana Holding S.A.

## Estados Financieros Consolidados

Domicilio legal: Costa Rica 4165  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Inversora

### Ejercicio económico N° 21

#### Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, presentado en forma comparativa

Fecha de constitución: 15 de septiembre de 2003

Del Estatuto o contrato social: 22 de septiembre de 2003

De las modificaciones: 24 de mayo de 2007  
17 de enero de 2008  
21 de diciembre de 2012  
27 de mayo de 2013  
5 de febrero de 2015

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.728.320

Fecha de vencimiento del Estatuto: 22 de septiembre de 2102

<b>COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL</b>		
<b>(Nota 20)</b>		
<b>Acciones</b>		
<b>Cantidad</b>	<b>Tipo</b>	<b>Suscripto, integrado e inscripto</b>
34.164.462	Acciones ordinarias clase "A", escriturales, no endosables VN \$ 1 con derecho a 5 votos por acción	\$ 34.164.462
12.811.673	Acciones ordinarias clase "B", escriturales, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 12.811.673
<b>46.976.135</b>		<b>\$ 46.976.135</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****Estado consolidado de resultados**

Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	31.12.2023	31.12.2022
		\$	
Ingresos por ventas	7	44.434.477.713	43.117.132.273
Costo de ventas	10.1	(17.957.553.237)	(17.145.893.793)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>26.476.924.476</b>	<b>25.971.238.480</b>
Gastos de distribución y comercialización	10.2	(11.573.237.421)	(10.426.334.172)
Gastos administrativos	10.2	(4.096.513.251)	(3.552.997.197)
Otros ingresos y otros egresos	8	262.796.717	60.847.624
<b>Ganancia operativa</b>		<b>11.069.970.521</b>	<b>12.052.754.735</b>
Ingresos financieros	9	2.530.676.779	1.201.020.546
Costos financieros	9	(3.921.228.795)	(2.796.546.843)
Resultado por posición monetaria neta	9	3.316.996.463	2.261.349.270
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>12.996.414.968</b>	<b>12.718.577.708</b>
Impuesto a las ganancias	11	(5.472.126.459)	(5.086.913.351)
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>7.524.288.509</b>	<b>7.631.664.357</b>
<b>Resultado atribuible a:</b>			
- Accionistas de la controlante		7.180.900.596	7.357.914.041
- Interés no controlante		343.387.913	273.750.316
<b>Resultado integral del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad</b>		<b>7.180.900.596</b>	<b>7.357.914.041</b>
<b>Ganancia por acción (expresada en \$ por acción)</b>			
Ganancia por acción básica		152,86	156,63
Ganancia por acción diluida		152,86	156,63

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de AuditoríaChrystian Colombo  
Presidente

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****Estado consolidado de otros resultados integrales**

Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	31.12.2023	31.12.2022
		\$	
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>7.524.288.509</b>	<b>7.631.664.357</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión		419.288.898	(44.018.240)
<b>Otros resultados integrales del ejercicio, netos de impuestos</b>		<b>419.288.898</b>	<b>(44.018.240)</b>
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>		<b>7.943.577.407</b>	<b>7.587.646.117</b>
<b>Resultado atribuible a:</b>			
Accionistas de la controlante		7.581.130.908	7.315.896.632
Interés no controlante		362.446.499	271.749.485
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>		<b>7.943.577.407</b>	<b>7.587.646.117</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de AuditoríaChrystian Colombo  
Presidente

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****Estado consolidado de Situación Financiera**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Nota	31.12.2023	31.12.2022
		\$	
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, planta y equipos	13	14.559.896.794	12.528.658.677
Valor llave	14.2	11.514.497.987	11.514.497.987
Activos intangibles	14.1	152.182.866	155.760.040
Inversiones	33	925.195.142	-
Otros créditos	17.1	309.336.177	188.235.093
<b>Total del Activo no corriente</b>		<b>27.461.108.966</b>	<b>24.387.151.797</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios	18	5.059.560.948	4.630.144.431
Otros créditos	17.2	709.087.905	466.646.130
Créditos por ventas	16	4.710.786.780	3.517.372.029
Inversiones	19	287.546.820	438.962.803
Efectivo y equivalentes de efectivo	19	1.024.645.036	583.345.986
<b>Total del Activo corriente</b>		<b>11.791.627.489</b>	<b>9.636.471.379</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>39.252.736.455</b>	<b>34.023.623.176</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>			
<b>Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:</b>			
Capital social	20	46.976.135	46.976.135
Ajuste al capital social		9.344.397.366	9.344.397.366
Prima de emisión	20	149.789.822	149.789.822
Reservas de utilidades		4.593.754.734	1.050.996.232
Otros resultados integrales acumulados		431.732.589	31.502.277
Resultados acumulados		7.180.900.596	7.357.914.287
<b>Subtotal Patrimonio</b>		<b>21.747.551.242</b>	<b>17.981.576.119</b>
Interés no controlante	2.2	1.030.938.065	852.304.388
<b>Total Patrimonio</b>		<b>22.778.489.307</b>	<b>18.833.880.507</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos	25.1	501.944.011	64.950.737
Provisiones y otros cargos	28	48.776.840	37.434.855
Otros pasivos	26.1	557.702.470	725.156.888
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, netos	11	3.284.948.947	2.736.761.470
<b>Total del Pasivo no corriente</b>		<b>4.393.372.268</b>	<b>3.564.303.950</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Dr. Nicolás A. Carusoni

Contador Público (UM)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Fernando Gabriel Morinigo

Comité de Auditoría

Chrystian Colombo

Presidente

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****Estado consolidado de Situación Financiera (Cont.)**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Nota	31.12.2023	31.12.2022
		\$	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros pasivos	<b>26.2</b>	791.982.660	793.145.568
Deudas fiscales	<b>24</b>	862.266.674	500.702.881
Pasivo por Impuesto a las ganancias corriente		1.834.893.548	2.748.201.132
Deudas sociales	<b>23</b>	1.540.531.891	1.732.798.238
Préstamos	<b>25.2</b>	3.571.277.876	2.955.281.715
Cuentas por pagar	<b>22</b>	3.479.922.231	2.895.309.185
<b>Total del Pasivo corriente</b>		<b>12.080.874.880</b>	<b>11.625.438.719</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>16.474.247.148</b>	<b>15.189.742.669</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>		<b>39.252.736.455</b>	<b>34.023.623.176</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17  
Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de AuditoríaChrystian Colombo  
Presidente

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### Estado consolidado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Concepto	CAPITAL			RESULTADOS ACUMULADOS					Resultados no asignados	Subtotal del Patrimonio	Participación no controlante	Total del Patrimonio
	Capital Social (Nota 20)	Ajuste del capital (Nota 20)	Prima de emisión (Nota 20)	RESERVAS DE UTILIDADES				OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS Por conversión				
				Legal	Facultativa	Otros	Total reservas					
<b>Saldos al 01 de enero de 2022</b>	<b>46.976.135</b>	<b>9.344.397.366</b>	<b>149.789.822</b>	<b>691.535.060</b>	<b>4.048.147.760</b>	<b>(31.850.659)</b>	<b>4.707.832.161</b>	<b>73.519.686</b>	<b>(2.285.917.589)</b>	<b>12.036.597.581</b>	<b>736.764.741</b>	<b>12.773.362.322</b>
Asamblea N° 30 de fecha 19 de abril de 2022:												
-Desafectación Reserva Facultativa	-	-	-	-	(3.656.835.929)	-	(3.656.835.929)	-	3.656.835.929	-	-	-
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.370.918.094)	(1.370.918.094)	-	(1.370.918.094)
Distribución de dividendos con participación no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(66.272.345)	(66.272.345)
Distribución de dividendos anticipados de fecha 23 de diciembre de 2022 con participación no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(89.937.493)	(89.937.493)
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	7.357.914.041	7.357.914.041	273.750.316	7.631.664.357
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(42.017.409)	-	(42.017.409)	(2.000.831)	(44.018.240)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>46.976.135</b>	<b>9.344.397.366</b>	<b>149.789.822</b>	<b>691.535.060</b>	<b>391.311.831</b>	<b>(31.850.659)</b>	<b>1.050.996.232</b>	<b>31.502.277</b>	<b>7.357.914.287</b>	<b>17.981.576.119</b>	<b>852.304.388</b>	<b>18.833.880.507</b>
Distribución de resultados según Acta de Directorio N° 167 de fecha 6 de enero de 2023												
-Desafectación Reserva Facultativa	-	-	-	-	(333.618.081)	-	(333.618.081)	-	333.618.081	-	-	-
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(333.618.081)	(333.618.081)	-	(333.618.081)
-Dividendos anticipados	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.426.247.255)	(1.426.247.255)	-	(1.426.247.255)
Distribución de dividendos con participación no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(84.929.357)	(84.929.357)
Asamblea N° 31 de fecha 18 de abril de 2023:												
-Constitución Reserva Legal	-	-	-	367.895.701	-	-	367.895.701	-	(367.895.701)	-	-	-
-Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	-	3.508.480.882	-	3.508.480.882	-	(3.508.480.882)	-	-	-
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.055.290.449)	(2.055.290.449)	-	(2.055.290.449)
Distribución de dividendos con participación no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(98.883.465)	(98.883.465)
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	7.180.900.596	7.180.900.596	343.387.913	7.524.288.509
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	400.230.312	-	400.230.312	19.058.586	419.288.898
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>46.976.135</b>	<b>9.344.397.366</b>	<b>149.789.822</b>	<b>1.059.430.761</b>	<b>3.566.174.632</b>	<b>(31.850.659)</b>	<b>4.593.754.734</b>	<b>431.732.589</b>	<b>7.180.900.596</b>	<b>21.747.551.242</b>	<b>1.030.938.065</b>	<b>22.778.489.307</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17  
Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

Chrystian Colombo  
Presidente

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
Estados Financieros Consolidados

## Estado consolidado de Flujo de Efectivo

Por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	31.12.2023	31.12.2022
	\$	
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>		
Ganancia neta del ejercicio	7.524.288.509	7.631.664.357
Impuesto a las ganancias	5.472.126.459	5.086.913.351
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:</b>		
Intereses devengados por deudas financieras	2.716.404.237	1.910.385.343
Resultado por provisión para deudores incobrables	15.088.551	25.184.056
Resultado por provisión para contingencias legales	71.519.903	62.170.596
Depreciaciones de bienes de uso	1.713.621.343	1.521.130.324
Amortización de activos intangibles	67.001.393	52.178.627
Resultado por venta bienes de uso	(125.895.368)	(46.137.045)
Cambios en el valor razonable SGR	(125.195.142)	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento)/Disminución de créditos por ventas	(1.208.503.302)	1.267.396.842
(Aumento)/Disminución de otros créditos	(363.542.859)	9.389.102
(Aumento) de bienes de cambio	(429.416.517)	(1.376.741.012)
Aumento/(Disminución) de cuentas por pagar	584.613.046	(300.518.223)
(Disminución) de remuneraciones y cargas sociales	(192.266.347)	(160.285.569)
(Disminución) de pasivos fiscales y pagos de impuestos	(5.475.682.773)	(3.803.158.671)
(Disminución)/Aumento de otros pasivos	(78.679.833)	695.992.225
Recupero de provisiones	(60.177.918)	(87.223.126)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>10.105.303.382</b>	<b>12.488.341.177</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Pagos por compras de propiedades, plantas y equipos	(4.738.714.754)	(3.653.377.171)
Cobros por venta de propiedades, plantas y equipos	1.119.750.662	386.954.522
Adquisición de Intangibles	(63.424.219)	(55.629.862)
Aporte a SGR	(800.000.000)	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(4.482.388.311)</b>	<b>(3.322.052.511)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Pago por cancelación de deudas financieras e intereses/RECPAM	(5.624.238.604)	(9.437.557.124)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	3.548.406.942	2.905.073.743
Diferencia de cambio generada por préstamos	412.416.860	288.566.532
Títulos públicos	-	(732.995.102)
Pago de dividendos en efectivo	(4.088.906.100)	(1.437.190.439)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b>(5.752.320.902)</b>	<b>(8.414.102.390)</b>
<b>Ajuste por conversión patrimonio al inicio y movimientos de fondos</b>	<b>(113.052.986)</b>	<b>(159.847.070)</b>
<b>(Disminución)/Aumento neto en el efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>(242.458.817)</b>	<b>592.339.206</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio (1)	1.022.308.789	314.146.047
Ajuste por conversión saldo inicial de efectivo	532.341.884	115.823.536
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio (1)	1.312.191.856	1.022.308.789

(1) Efectivo y equivalente de efectivo incluye: caja, moneda extranjera e inversiones (Nota 19).

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

Chrystian Colombo  
Presidente

# Havanna Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL Y SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD

##### 1.1. Información general

Con fecha 6 de junio de 2016 Desarrollo Alpha S.A. cambió su denominación social por Havanna Holding S.A., motivo de la efectiva aprobación del ingreso de la sociedad al régimen de oferta pública por parte de la Comisión Nacional de Valores.

La Sociedad fue constituida el 15 de septiembre de 2003. Su actividad principal es de inversión. La Sociedad mantiene la inversión del 95,4545% sobre Havanna S.A., subsidiaria dedicada a la elaboración y venta de alfajores y similares. A su vez, Havanna S.A. participa en el capital social y votos de otras sociedades, las cuales se ven reflejadas en los Estados Financieros Consolidados.

El Grupo tiene locales propios y/o franquicias en Argentina y en los siguientes países: Brasil, Perú, Paraguay, Chile, España y Bolivia. Además, cuenta con distribución en Estados Unidos, El Salvador y Colombia.

##### 1.2 – Situación económica-financiera de la Sociedad

La Sociedad operó en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los principales indicadores en nuestro país son:

- El país finalizó 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del PBI.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 alcanzó el 211% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el peso se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de 177,16 \$/US\$ al inicio del ejercicio a 808,45 \$/US\$ al cierre del ejercicio.
- La autoridad monetaria impuso restricciones cambiarias a fin de contener la demanda de dólares. Esto implicó, entre otras cosas, el requisito de solicitar autorización previa al Banco Central de la República Argentina para realizar pagos al exterior en operaciones tales como el pago de dividendos a no residentes, el pago de préstamos financieros al exterior y el pago de importaciones de ciertos bienes y servicios, entre otras.

El régimen cambiario exige también el ingreso y liquidación a moneda nacional de los fondos obtenidos por nuestras exportaciones

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias mencionadas previamente, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL Y SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD (Cont.)

##### 1.2 – Situación económica-financiera de la Sociedad (Cont.)

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

Adicionalmente, se convocó al Congreso de la Nación a sesiones extraordinarias para que trate una serie de iniciativas legislativas, entre ellas un proyecto de “Ley ómnibus” con reformas en materia impositiva, incluyendo cambios al Código Civil y Comercial.

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

- Se mantienen las restricciones de acceso al mercado de cambios oficial.
- Se mantiene el régimen de retenciones a la exportación e impuestos a las importaciones. No obstante, se permitió a los exportadores liquidar un 20% de las divisas a través de operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.
- Sujeto a ciertas condiciones, el Banco Central ofrece a las entidades que mantienen deuda por importaciones la posibilidad de que puedan suscribir el Bono para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL). Este título que se emite a un plazo de 1, 2, 3 y hasta 4 años, está nominado en dólares, tendrá una tasa anual de hasta el 5% y podrá ser suscripto en pesos, siendo la moneda de pago el dólar estadounidense. La Sociedad ha suscripto 230.910 MUS\$ de este bono el 31 de enero de 2024, con vencimiento en el año 2027. El haber suscripto este bono le permitirá a la Sociedad acceder al mercado de cambios oficial desde el 1° de febrero de 2024, para pagar las deudas comerciales por la importación de bienes y servicios previas al 13 de diciembre de 2023, por un monto total equivalente al 5% del monto suscripto de dicha especie. (Ver nota 34).

Estas restricciones cambiarías, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2023 han sido valuados considerando las cotizaciones vigentes en el MULC.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL Y SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD (Cont.)

##### 1.2 – Situación económica-financiera de la Sociedad (Cont.)

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables. Las reformas propuestas por el nuevo gobierno iniciaron su proceso de discusión legislativa. No es posible prever en este momento su evolución ni nuevas medidas que podrían ser anunciadas. La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera.

La Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2023 capital de trabajo negativo por \$289,2 millones. La Dirección de la Sociedad considera que el giro del negocio productivo generará la liquidez necesaria para poder afrontar sus actividades de operación y las actividades de expansión comercial. Asimismo, la sociedad cuenta con líneas de crédito aprobadas en Bancos de primera línea, las cuales estaban disponibles al 31 de diciembre de 2023 (Ver Nota 25 y 34).

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

##### 2.1. Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores (“CNV”), a través de las Resoluciones Generales N° 562/09 y 576/10, ha establecido la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adoptan las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

La aplicación de tales normas obligó a la Sociedad, dado que se encuentra incluida en el régimen de oferta pública, a aplicar en forma obligatoria las normas mencionadas a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2012.

Estos Estados Financieros Consolidados han sido preparados siguiendo las mismas políticas contables usadas en la preparación de los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.1. Bases de preparación (Cont.)**

De corresponder, se han reclasificado ciertas cifras de los Estados Financieros Consolidados de ejercicios anteriores a los efectos de su presentación comparativa con las de este ejercicio. Los estados financieros consolidados fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 8 de marzo de 2024.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” (“NIC 29”) requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen 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 debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) 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 Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. 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 (PEN), 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 Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la Comisión Nacional de Valores (CNV) dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierran 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 2023 han sido reexpresados.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havanna Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

##### 2.1. Bases de preparación (Cont.)

Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse 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 en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

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,
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes,
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes,
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados, en Ingresos /(Costos) 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, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital y la prima de emisión fueron reexpresados 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",
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales,
- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial

##### (a) Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades controladas por Havanna Holding S.A. como resultado de su facultad de ejercer el control. Posee control cuando está expuesto o tiene derecho a retornos variables por su involucramiento en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través del poder que posee sobre esa entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en la que el control es ejercido por la Compañía y se dejan de consolidar desde la fecha que el control cesa.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havanna Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

#### 2.2. Políticas contables

##### 2.2.1. Bases de consolidación

###### *(a) Subsidiarias (Cont.)*

El método de la compra es usado por Havanna Holding S.A. para registrar adquisiciones de subsidiarias y demás combinaciones de negocio. El costo de una adquisición es determinado como el valor razonable de los activos adquiridos, los instrumentos de capital emitidos y las deudas incurridas o asumidas a la fecha de la adquisición. Los costos directamente atribuibles a la adquisición impactan en resultados cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos, las deudas y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son valuados inicialmente al valor razonable de la fecha de adquisición. Cualquier participación no controlante en la sociedad adquirida es medida al valor proporcional sobre la participación de los activos netos adquiridos.

El valor llave se valúa inicialmente como el exceso del total de la contraprestación transferida y el valor razonable del interés no controlante sobre los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si esta contraprestación es inferior al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en resultados.

Se han eliminado las transacciones inter-compañía, los saldos, los ingresos y gastos en transacciones entre las sociedades subsidiarias de Havanna Holding S.A. materiales en la consolidación. También se han eliminado las pérdidas y ganancias que surjan de transacciones intragrupo reconocidas como activos. Las políticas contables de las subsidiarias se han modificado en los casos en que ha sido necesario para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo.

###### *Información acerca de las principales subsidiarias*

A continuación, se detallan las principales subsidiarias de Havanna Holding S.A. junto con el porcentaje de tenencia directa e indirecta de cada compañía controlada al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021.

Las subsidiarias detalladas poseen capital consistente solamente en acciones ordinarias, mantenidas directamente por Havanna Holding S.A., siendo la proporción de tenencia poseída igual a los derechos de voto. El país en el que están constituidas es también su principal lugar de negocios.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havanna Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

#### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.1. Bases de consolidación (Cont.)

###### (a) Subsidiarias (Cont.)

Nombre de la entidad	País de negocio/ constitución	Actividad principal	% de tenencia y votos mantenido por Havanna Holding S.A.		
			31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>Participaciones Directas en subsidiarias</b>					
Havanna S.A.	Argentina	[1]	95,4545%	95,4545%	95,4545%
<b>Participaciones Indirectas en subsidiarias</b>					
HVN Internacional S.A.	Uruguay	[2]	100%	100%	100%

[1] Elaboración y venta de alfajores y similares - Inversora

[2] Venta de alfajores y similares

El total del interés no controlante para el ejercicio al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es de \$1.030.938.065 y \$852.304.388 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2023 el saldo de interés no controlante corresponde a la participación accionaria del mismo sobre la subsidiaria Havanna S.A.

###### (b) Cambios en las participaciones en subsidiarias sin cambio de control

Las transacciones con el interés no controlante que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio, es decir, como transacciones con los propietarios en su condición de tales. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la parte correspondiente a las acciones adquiridas del valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en patrimonio.

Cuando el grupo deja de tener control cualquier interés retenido en la entidad se vuelve a medir a su valor razonable a la fecha en que se pierde el control, y el cambio en el valor de libros es reconocido en resultados.

El valor razonable es el valor inicial a los efectos de la contabilización posterior de la participación retenida como una asociada, negocio conjunto o activo financiero. Adicionalmente, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales respecto a esa entidad se contabilizan como si el grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relacionados. Esto puede significar que los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales sean reclasificados a resultados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havanna Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

#### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.1. Bases de consolidación (Cont.)

###### *(c) Venta de subsidiarias*

Cuando el grupo deja de tener control cualquier interés retenido en la entidad se vuelve a medir a su valor razonable a la fecha en que se pierde el control, y el cambio en el valor de libros es reconocido en resultados. El valor razonable es el valor inicial a los efectos de la contabilización posterior de la participación retenida como una asociada, negocio conjunto o activo financiero. Adicionalmente, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales respecto a esa entidad se contabilizan como si el grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relacionados. Esto puede significar que los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales sean reclasificados a resultados.

##### 2.2.2. Información por segmentos

La entidad ha revelado la información por segmentos de acuerdo con lo establecido por la NIIF 8 "Operaciones por segmentos".

Los segmentos operativos se presentan de manera consistente con los reportes internos proporcionados a la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas del Grupo. La máxima autoridad en la toma de decisiones operativas, que es la responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, ha sido identificada como el comité directivo, formado por los directores, que toma las decisiones estratégicas. Los principales segmentos son los locales propios y franquicias. Los ingresos reconocidos en el segmento de locales propios se originan principalmente en la venta directa a consumidores finales, ya sea por la comercialización de productos como por la venta de consumiciones líquidas y sólidas en las cafeterías. En el segmento franquicias los ingresos se reconocen con la facturación real de los pedidos realizados directamente por el franquiciado (Nota 6).

##### 2.2.3. Conversión en moneda extranjera

###### *Moneda funcional y de presentación*

Los Estados Financieros de Havanna Holding S.A. se presentan en pesos argentinos, que a la vez es la moneda funcional que Havanna Holding S.A. (entidad controladora). Cada entidad del Grupo determina su propia moneda funcional, que es la moneda del entorno económico principal en el que opera o que mejor refleja la sustancia económica de los hechos subyacentes y circunstancias relevantes. Los Estados Financieros Consolidados están presentados en pesos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

#### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.3. Conversión en moneda extranjera (Cont.)

###### *Saldos y transacciones*

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones (o valuación, si se trata de conceptos que deben ser re-medidos). Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio resultantes de la liquidación de estas transacciones y de la medición a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Los tipos de cambio utilizados son: tipo comprador para activos monetarios, tipo vendedor para pasivos monetarios, cada uno de ellos vigentes al cierre del ejercicio según Banco Nación, y tipo de cambio puntual para las transacciones en moneda extranjera.

Las diferencias de cambio generadas se presentan netas en la línea "Ingresos financieros" del estado de resultados.

###### *Sociedades controladas*

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación de Havana Holding S.A. se convierten a la moneda de presentación de la siguiente manera:

- Los activos y pasivos al cierre del ejercicio se convierten al tipo de cambio de dicha fecha;
- Los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio promedio (a menos que dicho promedio no represente una aproximación razonable del efecto acumulado de los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción, en cuyo caso dichos ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción); y
- Las diferencias de conversión resultantes se presentan en otros resultados integrales. Las diferencias de conversión fueron reexpresadas en términos reales. (Ver Nota 2.1.)

Cuando se vende o se dispone de una inversión, en todo o en parte, las diferencias de conversión se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia por venta/disposición.

Los costos incurridos se incluyen en los valores del activo solo en la medida que sea probable que generen beneficios económicos futuros y su costo sea medido confiablemente. El valor de las partes reemplazadas se da de baja. Los demás gastos de mantenimiento y reparación son cargados a resultados durante el ejercicio en que se incurrir.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

## Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### Estados Financieros Consolidados

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

##### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.4. Propiedad, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos se registran al costo reexpresado, siguiendo los lineamientos expuestos en Nota 2.1., menos la depreciación acumulada y las pérdidas por desvalorización.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos es calculada por el método de la línea recta durante su vida útil estimada, de acuerdo con los siguientes parámetros:

Grupo de activos	Años de vida útil estimada
Costo adaptación de locales	Plazo del contrato de locación
Muebles y útiles	Entre 9 y 10 años
Equipos de computación	Entre 3 y 7 años
Carteles y marquesinas	5 años
Rodados	5 años
Instalaciones y mejoras	Entre 5 y 20 años
Edificios	50 años
Activos por derechos de uso	Entre 2 y 5 años

Los valores residuales de los activos y sus vidas útiles son revisados y ajustados de corresponder, al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

El valor de los activos es desvalorizado a su valor recuperable si el valor residual contable excede su valor de recupero estimado.

Las ganancias y pérdidas por venta de activos se determinan comparando los ingresos netos recibidos con su valor residual contable y se exponen dentro del rubro "Otros ingresos y otras pérdidas" en el estado consolidado de resultados.

Las obras en curso se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en caso de corresponder. El costo incluye gastos atribuibles a la construcción, incluyendo costos por préstamos capitalizados conforme a las NIIF y a las políticas contables de la Sociedad, cuando los mismos forman parte del costo incurrido para el propósito de adquisición, construcción o producción de una propiedad, planta y equipo que necesariamente toma un período de tiempo considerable hasta que se encuentre en condiciones de uso. La capitalización de los costos financieros cesa cuando el activo se encuentra sustancialmente terminado o suspendido. La depreciación de estos activos se inicia cuando los mismos están en condiciones económicas de uso.

Los costos incurridos se incluyen en los valores del activo solo en la medida que sea probable que generen beneficios económicos futuros y su costo sea medido confiablemente. El valor de las partes reemplazadas se da de baja. Los demás gastos de mantenimiento y reparación son cargados a resultados durante el ejercicio en que se incurren.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.5. Activos intangibles y Valor llave**

Son activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física, susceptibles de ser identificados ya sea por ser separables o por provenir de derechos legales o contractuales. Los mismos se registran cuando se pueden medir de forma confiable y sea probable que generen beneficios al Grupo. Los activos intangibles y valor llave se registran al costo reexpresado, siguiendo los lineamientos expuestos en Nota 2.1.

*(a) Valor llave*

El valor llave surge en la adquisición de subsidiarias, y representa el exceso de la contraprestación transferida sobre el interés en los valores razonables de los activos identificados, pasivos y pasivos contingentes de la entidad adquirida, y el valor patrimonial proporcional del interés no controlante en la adquirida.

El valor llave no se amortiza. A los efectos de la evaluación de la desvalorización, el valor llave adquirido en una combinación de negocios es asignado a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) o grupo de UGEs que se espera se beneficien con las sinergias de dicha combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades a las que se les asigna el valor llave representa el nivel mínimo dentro de la entidad sobre el cual la llave es monitoreada para propósitos gerenciales internos. El valor llave es monitoreado a nivel de segmento operativo. La desvalorización de las UGEs o grupos de UGEs es revisada anualmente o más frecuentemente si existen eventos o circunstancias que indiquen una potencial desvalorización. El valor de libro de las UGEs o grupos de UGEs es comparado con su valor recuperable, el cual es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos su costo de venta. Cualquier desvalorización en el valor llave es reconocida inmediatamente como gasto y no se revierte posteriormente.

*(b) Marcas y licencias*

Las marcas y licencias adquiridas por separado se presentan al costo. Las marcas y licencias adquiridas en una combinación de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición. Las marcas y licencias tienen una vida útil definida y se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. La amortización se calcula por el método de línea recta para amortizar el costo de las marcas y licencias durante su vida útil estimada de 5 años.

Las licencias de software adquiridas se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir y poner en uso el software específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas de 5 años.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.6. Desvalorización de activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida - por ejemplo, el valor llave, no están sujetos a amortización y son evaluados anualmente por desvalorización. Los activos sujetos a amortización se revisan por desvalorización cuando los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. La pérdida por desvalorización se reconoce por el monto por el cual el valor contable del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A los efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al nivel más bajo para los cuales existen flujos de efectivo identificables. Los activos no financieros distintos del valor llave, que hayan sufrido una desvalorización, se revisan para determinar su posible reversión al cierre de cada ejercicio.

**2.2.7. Activos financieros****2.2.7.1. Reconocimiento y medición**

Havana Holding S.A. clasifica sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial en las siguientes categorías: a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos.

*Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con montos de pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los mismos se incluyen como activos corrientes, excepto por vencimientos mayores a 12 meses después del cierre del ejercicio. Dentro de este grupo se incluyen los créditos por ventas, otras cuentas a cobrar y el efectivo y equivalentes de efectivo.

Las compras y ventas habituales de activos financieros se reconocen en la fecha de la transacción, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros que no se valúan a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan a resultados. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan posteriormente a su valor razonable. Los préstamos y cuentas por cobrar se registran posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.7. Activos financieros (Cont.)****2.2.7.2. Desvalorización de activos financieros**

El Grupo analiza, al cierre de cada ejercicio, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está desvalorizado. La pérdida por desvalorización de activos financieros se reconoce cuando existe evidencia objetiva de desvalorización como resultado de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo financiero y dicho evento tiene impacto en los flujos de efectivo estimados para dicho activo financiero o grupo de activos financieros, que puede ser estimado confiablemente.

El Grupo analiza, al cierre de cada ejercicio, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está desvalorizado. La pérdida por desvalorización de activos financieros se reconoce cuando existe evidencia objetiva de desvalorización como resultado de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo financiero y dicho evento tiene impacto en los flujos de efectivo estimados para dicho activo financiero o grupo de activos financieros, que puede ser estimado confiablemente.

Algunos ejemplos de evidencia objetiva incluyen aquellos casos en que ciertos deudores del Grupo tienen dificultades financieras, como falta de pago o incumplimientos de pago, probabilidad que dichos deudores entren en concurso preventivo o quiebra, como así también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera colectiva (morosidad, condiciones económicas).

La pérdida resultante, determinada como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos estimados de efectivo (excluyendo pérdidas futuras no incurridas) descontado a la tasa efectiva original del activo, se reconoce en resultados. Si un préstamo o inversión mantenida hasta su vencimiento tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier desvalorización es la tasa de interés efectiva actual determinada en el contrato.

El Grupo puede medir una desvalorización en base al valor razonable de un instrumento utilizando un precio de mercado observable, como método práctico. Si en un ejercicio posterior, el importe de la pérdida por desvalorización disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la desvalorización fue reconocida (por ejemplo, una mejora en la calificación crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por desvalorización previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

#### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.8. Inventarios

Los inventarios se valúan a su costo o a su valor neto de realización el menor de los dos. El costo se determina por el método de precio promedio ponderado (PPP). El costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costos por intereses. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

##### 2.2.9. Créditos por ventas y Otros créditos

Los créditos por ventas son importes adeudados por los clientes por mercaderías vendidas o servicios prestados en el curso ordinario de los negocios. Si se espera que la cobranza sea en un año o menos (o en el ciclo normal del negocio, si fuera mayor), se clasifican como activos corrientes. De lo contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los créditos por ventas se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente se miden a costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa efectiva de interés, menos la provisión por desvalorización. La Sociedad utiliza el método de pérdidas esperadas para el cálculo de la provisión para créditos incobrables siguiendo los lineamientos del IFRS 9.

##### 2.2.10. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujo de efectivo consolidado, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de alta liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos desde la fecha de adquisición y los descubiertos bancarios. En el estado de situación financiera, los descubiertos bancarios, de existir, se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

##### 2.2.11. Capital

El capital social está representado por acciones ordinarias nominativas, no endosables, de valor nominal de \$1 por acción (ver Nota 20).

Los componentes del patrimonio se encuentran reexpresados según se explica en la Nota 2.1.

##### 2.2.12. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan las obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos a proveedores en el curso ordinario de los negocios. Se presentan dentro del pasivo corriente si su pago es exigible en un plazo menor o igual a un año (o en el ciclo normal del negocio, si fuera mayor).

Se reconocen inicialmente a su valor razonable y se miden posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

##### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.13. Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Los préstamos se valúan posteriormente a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos de transacción) y el valor de reembolso se reconoce en resultados durante la vigencia del préstamo usando el método de tasa de interés efectiva.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para el uso al que están destinados o para la venta, son capitalizados como parte del costo de dichos activos hasta que los mismos estén aptos para su uso o venta. Los demás costos por préstamos son reconocidos como gastos en el ejercicio en que se incurren.

##### 2.2.14. Arrendamientos

La Sociedad arrienda varios locales, equipos y vehículos. Los contratos de alquiler generalmente se realizan por períodos fijos de 6 meses a 3 años, pero pueden tener opciones de extensión como se describe a continuación.

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y no. La Sociedad asigna la consideración en el contrato a los componentes de arrendamiento y no arrendamiento con base en sus precios relativos independientes. Sin embargo, para los arrendamientos de bienes inmuebles para los cuales la Sociedad es arrendataria, ha optado por no separar los componentes de arrendamiento y los que no lo son, y en su lugar los contabiliza como un solo componente de arrendamiento.

Los términos de arrendamiento se negocian de manera individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen otros covenants que no sean los activos arrendados que posee el arrendador. Los activos arrendados no se pueden usar como garantía para la obtención de préstamos

Los activos y pasivos que surgen de un arrendamiento se miden inicialmente sobre la base del valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos por arrendamiento:

- \* pagos fijos (incluidos los pagos fijos en sustancia), menos cualquier activo por incentivo a cobrar
- \* pagos por arrendamiento variable basados en un índice o una tasa, inicialmente medido utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio
- \* importes que la Sociedad debe pagar bajo garantías de valor residual
- \* el precio de ejercicio de una opción de compra si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- \* pagos de multas por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Sociedad va a ejercer esa opción.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.14. Arrendamientos (Cont.)**

Los pagos por arrendamiento que se realizarán bajo opciones de extensión razonablemente ciertas también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, que generalmente es el caso de los arrendamientos en la Sociedad, se utiliza la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario individual tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico similar con términos, seguridad y condiciones similares.

Para determinar la tasa de interés incremental, la Sociedad:

\* siempre que sea posible, utiliza el financiamiento externo recibido recientemente como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento externo.

\* utiliza un enfoque de determinación de la tasa que comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por riesgo de crédito para arrendamientos que ya posee la Sociedad para aquellos casos en los que no cuenta con financiamiento reciente de terceros, y

\* realiza ajustes específicos para el arrendamiento, por ejemplo, plazo, moneda y garantía.

La Sociedad está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamiento variables basados en un índice o tasa, que no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que entren en vigencia. Cuando los ajustes a los pagos por arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigencia, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y ajusta contra el activo por derecho de uso.

Los pagos por arrendamiento se asignan entre el capital y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el período de arrendamiento para producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso se miden al costo que comprende lo siguiente:

\* el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento

\* cualquier pago por arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier activo por incentivo de arrendamiento

\* cualquier costo directo inicial, y

\* costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian durante la vida útil más corta del activo y el plazo del arrendamiento en forma lineal. Si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia a lo largo de la vida útil del activo subyacente.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.14. Arrendamientos (Cont.)**

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo de equipos y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen linealmente como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden equipos informáticos y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

**(a) Pagos de arrendamiento variables**

Los arrendamientos pueden tener componentes variables a la venta del local arrendado o estar sujetos al precio del alfajor.

**(b) Opciones de extensión y terminación**

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en varios contratos de arrendamiento de propiedades y equipos. Estos se utilizan para maximizar la flexibilidad operativa en términos de gestión de los activos utilizados en las operaciones. La mayoría de las opciones de extensión y terminación mantenidas son ejercibles solo por la Sociedad y no por el arrendador respectivo.

**(c) Garantías de valor residual**

Para optimizar los costos de arrendamiento durante el período del contrato, la Sociedad a veces ofrece garantías de valor residual en relación con los arrendamientos de equipos.

**2.2.15. Impuesto a las ganancias**

El cargo por impuestos del ejercicio comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se relacionen con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en patrimonio, respectivamente.

El impuesto a las ganancias corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de balance en los países en los que opera la Sociedad y sus subsidiarias y en los que generan bases positivas imposables.

La Gerencia evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de los montos estimados que podría pagar a las autoridades fiscales.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.15. Impuesto a las ganancias (Cont.)**

El impuesto diferido se reconoce, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros consolidados. Sin embargo, los pasivos por impuesto diferido no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de la llave de negocio; o del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, al momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder utilizar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto para aquellos pasivos por impuesto diferido para los que el Grupo pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertirse en un futuro previsible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos y pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a las ganancias correspondiente a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, cuando existe la intención de liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

**2.2.16. Provisiones**

Las provisiones para demandas legales se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de hechos pasados, es probable que origine una salida de recursos que serán necesarios para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. No se reconocen provisiones para pérdidas operativas futuras.

Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera una salida de fondos se determina considerando el tipo de obligaciones en su conjunto.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### Estados Financieros Consolidados

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

##### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

##### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.16. Provisiones (Cont.)

Las provisiones se miden al valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en cuenta la mejor información disponible en la fecha de preparación de los estados financieros y son reestimadas en cada cierre. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual es una tasa antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha el balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce como gastos por intereses.

##### 2.2.17. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen contablemente en el ejercicio en que se hayan producido los hechos sustanciales que los generaron, lo cual permite asignar a cada periodo la venta que corresponde.

Los ingresos de la actividad ordinaria de la compañía, cuyo origen es la venta de productos mayorista y minorista, se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos ingresen a la compañía y que los ingresos se puedan medir en forma confiable, independientemente de la fecha de pago. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades del negocio. Las ventas son expuestas segregando los componentes financieros implícitos, de corresponder, y netos de devoluciones, descuentos y bonificaciones.

Solo en casos excepcionales, como la venta de productos a clientes mayoristas cuya facturación depende de algún tipo de rendición o líquido producto al cierre de cada ejercicio, se provisionan estas ventas sobre bases confiables de estimación, con el fin de cumplir con la relación entre el reconocimiento contable y el hecho generador del ingreso.

Las bonificaciones y reintegros son estimados al cierre de cada ejercicio ya que puede realizarse una medición confiable de las mismas, ya sea porque se cuenta con información cierta para su cálculo o se utiliza la información histórica para su estimación.

La Sociedad registra las provisiones por devoluciones en base a información histórica y experiencia acumulada de forma tal de imputar las provisiones al mismo ejercicio en que la venta original se efectúa.

La Sociedad, adicionalmente, obtiene ingresos procedentes de servicios a través del tiempo y en un punto en el tiempo por Regalías y Derechos de franquicias.

##### 2.2.18. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en los estados financieros del Grupo en el ejercicio en que se aprueban los dividendos por los accionistas de la Sociedad y se expone en Otros pasivos.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

#### 2.3. Cambios en políticas contables y desgloses

(a) *Normas e Interpretaciones de Información Financiera Nuevas y Modificadas, vigentes para el ejercicio que comienza el 1 de enero de 2023.*

**Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros – Divulgación de Políticas Contables:** El objetivo de estas modificaciones es mejorar la divulgación de políticas contables, que requieren que las entidades revelen políticas contables materiales en lugar de políticas contables significativas.

Esta modificación fue publicada en febrero de 2021 y está vigente para los años fiscales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023.

Ninguna otra NIIF o Interpretación CINIIF emitida con vigencia por primera vez para el año financiero que comienza el 1 de enero de 2023 tiene un impacto material sobre estos Estados Financieros.

(b) *Normas e Interpretaciones de Información Financiera Nuevas y Modificadas, aún no efectivas para el ejercicio que comienza el 1 de enero de 2023 y adoptadas anticipadamente por la Compañía.*

No se han emitido Interpretaciones NIIF o CINIIF que puedan tener un impacto significativo sobre estos Estados Financieros y que han sido emitidas, pero aún no ha entrado en vigor ha sido adoptado anticipadamente por la Sociedad.

(c) *Normas e Interpretaciones de Información Nuevas y Modificadas emitidas, aún no efectivas para el ejercicio que comienza el 1 de enero de 2023 y no adoptadas anticipadamente por la Compañía*

Se ha evaluado y se ha evaluado la relevancia de otras nuevas regulaciones, modificaciones e interpretaciones aún no efectivas. concluyó que no son relevantes para la Sociedad.

### NOTA 3 – ESTIMACIONES

En la preparación de estos Estados Financieros Consolidados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de políticas contables del Grupo y las principales premisas utilizadas en la estimación fueron las mismas que las que se aplicaron a los Estados Financieros Consolidados para el año finalizado el 31 de diciembre de 2022.

### NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

#### 4.1. Factores de riesgo financiero

El Grupo está expuesto a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

(a) *Riesgo de mercado*

(i) Riesgo de tipo de cambio o de divisa

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)

##### 4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)

###### (a) Riesgo de mercado (Cont.)

###### (i) Riesgo de tipo de cambio o de divisa (Cont.)

El Grupo fabrica y vende sus productos en Argentina, pero también vende en varios países del mundo y, por lo tanto, está expuesta al riesgo de fluctuación de los tipos de cambio. Por otro lado, el Grupo tiene préstamos en moneda extranjera. El riesgo de tipo de cambio surge por las operaciones de exportación e importación, ya sea por actividades operativas como de inversión y de financiación.

Las exportaciones están expresadas en dólares, mientras que las importaciones (materia prima, envases, inversiones) están expresadas de acuerdo con la moneda del país del cual se importa, siendo dólares o euros.

En consecuencia, el Grupo está expuesto a fluctuaciones del tipo de cambio, por activos o pasivos financieros reconocidos, originados en estas transacciones. La divisa que genera la mayor exposición es el dólar estadounidense.

La siguiente tabla presenta la posición neta de activos y pasivos financieros denominados en dólares estadounidenses, moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Posición neta Activo en dólares estadounidenses	2.669.374	6.920.524
Posición neta Pasivo en dólares estadounidenses	(1.269.069)	(2.781.583)
<b>Total</b>	<b>1.400.305</b>	<b>4.138.941</b>

##### *Análisis de sensibilidad*

Se realizó teniendo en cuenta la posición neta en dólares estadounidenses al cierre del ejercicio y calculando el efecto estimado en resultados de la variación del tipo de cambio de un 10% neta de impuesto a las ganancias.

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Posición en dólares	1.400.305	4.138.941
Variación del tipo de cambio en un 10%	140.031	413.894

Teniendo en cuenta el monto de posición neta indicado en el cuadro anterior, consideramos que el grado de exposición al riesgo de tipo de cambio ante una variación del 10%, es poco significativo.

El riesgo de tasa de interés para el Grupo surge de su endeudamiento financiero. No obstante, el total de los préstamos que toma la Compañía al 31 de diciembre de 2023 son a tasa fija (Ver Nota 25).

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)

#### 4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)

(a) *Riesgo de mercado (Con.)*

(ii) Riesgo de tasa de interés

Las variaciones en las tasas de interés pueden afectar al ingreso o gasto por intereses de los activos y pasivos financieros referenciados a un tipo de interés variable. El Grupo tiene el 100% de sus pasivos financieros a tasa fija, lo que minimiza su exposición a las variaciones de tasa de interés.

La siguiente tabla presenta la apertura de los préstamos del Grupo por tasa de interés y por moneda en la que están denominados:

<b>Tasa fija:</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Peso argentino	3.625.578.587	2.184.941.468
Dólar estadounidense	447.643.300	835.290.984
<b>Total préstamos</b>	<b>4.073.221.887</b>	<b>3.020.232.452</b>

(b) *Riesgo crediticio*

El riesgo de crédito se define como la posibilidad de que un tercero no cumpla con sus obligaciones contractuales, originando con ello pérdidas para la Sociedad. En este sentido, el Grupo está expuesto a un riesgo de crédito como consecuencia de sus actividades operativas (básicamente saldos relacionados con cuentas por cobrar comerciales y anticipos a proveedores). Asimismo, el Grupo se expone al riesgo crediticio con bancos e instituciones financieras por el mantenimiento de instrumentos financieros tales como depósitos en cuenta corriente, depósitos a plazo fijo, fondos comunes de inversión. Únicamente se aceptan entidades calificadas como de primera línea para la celebración de estos contratos.

Como política general, el Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, ya que la exposición frente al riesgo crediticio se encuentra ampliamente diversificada, tanto en clientes como segmentos geográficos. En este sentido, al 31 de diciembre de 2023 ningún cliente representa más del 10% del importe total de las cuentas por cobrar comerciales.

La provisión para deudores incobrables al cierre de cada ejercicio se determina atendiendo a (i) la antigüedad del crédito, (ii) la existencia de situaciones concursales, y (iii) el análisis de la capacidad del cliente para devolver el crédito concedido. Dicha provisión representa, al cierre de cada ejercicio, la mejor estimación del Grupo de las pérdidas incurridas en relación con las cuentas por cobrar. El saldo de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se refleja en el estado consolidado de situación financiera, netos de la provisión para deudores incobrables por \$72.446.274 y \$128.955.353, respectivamente (Nota 16). En este sentido, el máximo riesgo crediticio involucrado no difiere del valor de libros correspondiente a las cuentas por cobrar comerciales que se presentan en el estado de situación financiera.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo crediticio (Cont.)*

En el siguiente cuadro se detalla la totalidad de los créditos no vencidos y la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales vencidas no provisionadas:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Vencimientos</b>	<b>\$</b>	
Créditos no vencidos	2.924.584.073	2.592.333.091
Créditos vencidos de 0 a 3 meses	1.517.515.566	778.305.107
Créditos vencidos de 3 a 6 meses	250.045.744	139.096.577
Créditos vencidos de 6 a 12 meses	13.202.287	3.733.893
Créditos vencidos más de 12 meses	5.439.110	3.903.361
<b>Total</b>	<b>4.710.786.780</b>	<b>3.517.372.029</b>

Todos los clientes están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por el Grupo. La gerencia establece límites de créditos en base a una calificación interna, la cual considera el análisis de la situación económica y financiera del cliente y su comportamiento pasado.

El importe en libros de los créditos por ventas del Grupo está denominado en las siguientes monedas:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Pesos argentinos	3.541.137.918	2.656.725.089
Dólares estadounidenses	1.169.648.862	860.646.940
<b>Total</b>	<b>4.710.786.780</b>	<b>3.517.372.029</b>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, existen \$1.786.202.707 y \$925.038.938, respectivamente, de créditos por ventas que se encuentran “vencidos”, sin reflejar el efecto de la previsión que se detalla en Nota 16.

<b>Créditos por ventas vencidos</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Vencidos hasta 3 meses	1.517.515.566	778.305.107
Vencidos entre 3 y 6 meses	250.045.744	139.096.577
Vencidos entre 6 meses y un año	13.202.287	3.733.893
Vencidos a más de un año	5.439.110	3.903.361
<b>Total</b>	<b>1.786.202.707</b>	<b>925.038.938</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)

#### 4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)

##### (b) Riesgo crediticio (Cont.)

Las cuentas a cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente. En consecuencia, el riesgo de crédito no se considera relevante a nivel general.

Calidad crediticia de los activos y pasivos financieros:

La calidad crediticia de los activos financieros que todavía no han vencido y que tampoco han sido desvalorizados se puede evaluar en función de la calificación crediticia ("rating") otorgada por los bancos para el caso del efectivo y equivalente de efectivo. En el caso de las cuentas a cobrar comerciales la clasificación es en función de índices históricos.

La calidad crediticia de las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

##### *Efectivo en banco y depósitos a corto plazo*

##### *Calidad crediticia*

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
"A1"	1.296.886.761	991.833.000
"A2"	524.843	13.371.533
Sin calificación	14.780.252	17.104.256
<b>Total</b>	<b>1.312.191.856</b>	<b>1.022.308.789</b>

Dado que los clientes de la sociedad no poseen calificación crediticia pública, la calidad crediticia de los créditos por ventas es analizada a partir de la antigüedad y la clase de cliente de los saldos de estos créditos. El detalle es el siguiente:

##### *Clientes sin calificación crediticia externa*

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Grupo 1	239.835.418	63.943.176
Grupo 2	1.316.994.191	952.135.003
Grupo 3	1.367.754.464	1.576.254.912
<b>Total</b>	<b>2.924.584.073</b>	<b>2.592.333.091</b>

##### *Otros créditos calidad crediticia:*

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Grupo 1	207.385.099	49.476.927
Grupo 2	-	190.098.481
<b>Total</b>	<b>207.385.099</b>	<b>239.575.408</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)

#### 4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)

##### (b) Riesgo crediticio (Cont.)

- Grupo 1 – Clientes nuevos/partes relacionadas (menos de 12 meses)
- Grupo 2 – Clientes existentes/partes relacionadas (más de 12 meses) sin incumplimientos en el pasado.
- Grupo 3 – Clientes existentes/partes relacionadas (más de 12 meses) con algunos incumplimientos en el pasado.

Ninguno de los préstamos a partes relacionadas está vencido, ni desvalorizado.

##### (c) Riesgo de liquidez

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por la Gerencia Financiera, en base a las proyecciones de reserva de liquidez del Grupo y su 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 la Compañía dispone, en caso de ser necesario, del financiamiento con entidades financieras para la obtención de línea de crédito.

La Gerencia Financiera invierte los excedentes de efectivo en cuentas corrientes que generan intereses, fondos comunes de inversión, títulos públicos, etc., escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de alta liquidez para dar margen suficiente al presupuesto financiero anteriormente indicado

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros agrupados sobre la base de los plazos pendientes contractuales y sin descontar, excepto otros pasivos que se encuentran valuados a su valor descontado, contados a la fecha de los estados financieros, hasta la fecha de su vencimiento y considerando los tipos de cambio utilizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

	31 de diciembre de 2023				
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años	Mas de 3 años	Total
<b>Pasivos financieros</b>					
Cuentas por pagar	3.479.922.231	-	-	-	3.479.922.231
Deudas sociales	1.190.197.695	-	-	-	1.190.197.695
Otros pasivos	-	791.982.660	557.702.470	-	1.349.685.130
Préstamos	2.175.541.534	1.395.736.342	38.132.884	463.811.127	4.073.221.887
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>6.845.661.460</b>	<b>2.187.719.002</b>	<b>595.835.354</b>	<b>463.811.127</b>	<b>10.093.026.943</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)

#### 4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)

(c) Riesgo de liquidez (Cont.)

	31 de diciembre de 2022				Total
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años	Mas de 3 años	
<b>Pasivos financieros</b>					
Cuentas por pagar	2.895.309.185	-	-	-	2.895.309.185
Deudas sociales	1.382.473.906	-	-	-	1.382.473.906
Otros pasivos	-	793.145.568	725.156.888	-	1.518.302.456
Préstamos	323.533.667	2.631.748.047	64.950.738	-	3.020.232.452
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>4.601.316.758</b>	<b>3.424.893.615</b>	<b>790.107.626</b>	<b>-</b>	<b>8.816.317.999</b>

[1] Los rangos de plazos presentados se basan en la elección de la gerencia basado en cómo el negocio se gestiona.

[2] El análisis de vencimientos aplica sólo a los instrumentos financieros y por lo tanto los pasivos no financieros no están incluidos.

#### 4.2. Gestión del capital

Los objetivos del Grupo 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 los contratos de préstamos.

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Esta 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) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

Las ratios de endeudamiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

	31.12.2023	31.12.2022
	En miles de \$	
Total de préstamos	4.073.222	3.020.232
Menos: Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones	1.312.192	1.022.309
<b>Deuda neta</b>	<b>2.761.030</b>	<b>1.997.923</b>
Patrimonio	22.778.489	18.833.881
<b>Índice de endeudamiento</b>	<b>0,121</b>	<b>0,106</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas sobre eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias.

##### 5.1. Estimaciones contables críticas e hipótesis

Havana Holding S.A. hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de generar un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio siguiente.

###### *(a) Impuesto a las ganancias*

Havana Holding S.A. estima sus impuestos a las ganancias en cada una de las jurisdicciones en las que opera. Este proceso incluye la estimación realizada - jurisdicción por jurisdicción - 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. Asimismo, determina en el curso de sus 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 ejercicios. Reversan en el ejercicio correspondiente los activos y pasivos impositivos diferidos por diferencias temporarias que habían sido oportunamente registradas, si anticipan 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 las jurisdicciones en las que opera y el ejercicio durante el cual los activos y pasivos impositivos diferidos serán recuperables. Si los resultados finales difieren de estas estimaciones, o si ajustan estas estimaciones en ejercicios futuros, la situación financiera y resultados podrían verse afectados significativamente.

###### *(b) Provisiones por litigios y contingencias*

Se realizan estimaciones para ciertas provisiones civiles, impositivas, comerciales y laborales que ocasionalmente se generan en el curso ordinario de los negocios. Con el propósito de determinar el nivel apropiado de provisiones relacionadas con estas estimaciones, basados en el consejo de nuestros asesores legales internos y externos, determinamos la probabilidad de cualquier sentencia o resolución adversa relacionada con estas cuestiones, así como el rango de pérdidas probables que pudieran resultar de las potenciales resoluciones. De corresponder, se hace una determinación del monto de provisiones requeridas para estas estimaciones, luego de un análisis detallado de cada caso en particular.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havanna Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (Cont.)

##### 5.1. Estimaciones contables críticas e hipótesis (Cont.)

*(c) Pérdida estimada por desvalorización del valor llave y propiedades, plantas y equipos*

Havanna Holding S.A. comprueba anualmente si el valor llave ha sufrido alguna pérdida por desvalorización del valor, de acuerdo con la política contable de la nota 2.2.6. Los importes recuperables de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) sobre la base de segmentos operativos se han determinado en base a cálculos del valor en uso. Estos cálculos requieren el uso de estimaciones (Notas 13 y 14.2).

*(d) Previsión para deudores incobrables*

La previsión para deudores incobrables se constituyó en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

#### NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El Directorio es la máxima autoridad de toma de decisiones operativas. La Dirección ha determinado los segmentos operativos basándose en la información que revisa el comité directivo a efectos de asignar recursos y evaluar el rendimiento.

La Sociedad considera el negocio desde el punto de vista del canal de venta, siendo los principales segmentos reportables “Locales Propios” y “Franquicias” de la Argentina.

Los restantes segmentos se agrupan en la categoría “otros segmentos” ya que no solo no cumplen individualmente con los límites cuantitativos dispuestos por la norma para ser considerados reportables, sino que no son comparables entre sí lo cual no permite crear un segmento reportable mediante la agrupación de alguno de ellos.

El segmento “Locales Propios” se caracteriza por la explotación directa del modelo de negocio definido como “Havanna café”, buscando construir un ambiente de cafeterías especializadas, acompañadas por la calidad premium de los productos de la marca. En este segmento los principales ingresos provienen de la venta minorista.

El segmento “Franquicias” se caracteriza por ser un moderno sistema de distribución de productos y/o de servicios, según el cual la empresa ha logrado el éxito comercial y la expansión del negocio. La compañía transmite a otro empresario independiente todos sus conocimientos específicos y experiencia sobre el negocio original, a cambio de un derecho inicial, incluyendo el uso de sus marcas comerciales y símbolos distintivos durante un tiempo determinado. El franquiciado deberá ajustarse estrictamente a los lineamientos dispuestos por la compañía para la explotación del negocio. Havanna S.A. ha desarrollado este modelo de negocio en todo el país mediante la metodología de “Franquicia Individual”, donde un empresario independiente adquiere una franquicia para operarla en una sola unidad. Tiene la posibilidad de abrir otros locales, pero en tal caso deberá pagar nuevamente el derecho de ingreso al sistema cada vez que lo haga, de la misma forma que deberá hacerlo en caso de renovar el contrato inicial.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)**

Los principales ingresos de este segmento provienen de la venta mayorista de productos, insumos de cafetería, entre otros.

Todos los otros segmentos están relacionados principalmente con la venta de productos a través de otras canales de venta como Duty Free en Aeropuertos, Supermercados, Exportaciones, regalías y a través de subsidiarias del exterior.

*Ingresos*

Los ingresos ordinarios de todos los canales reportados al comité directivo se miden de manera consistente con la valuación del estado de resultados.

La Sociedad define el EBITDA ajustado como ventas menos costo de ventas y los gastos de comercialización que son directamente asignables a los segmentos de la operación (sin incluir depreciaciones ni amortizaciones). La Sociedad considera que el EBITDA ajustado es una medida significativa del desempeño operativo de la Compañía.

	<b>Propios</b>	<b>Franquicias</b>	<b>Otros segmentos</b>	<b>Total</b>
<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023</b>				
Alfajores, Galletitas y Havannets	11.123.577	13.249.002	4.594.805	28.967.384
Cafetería e Insumos	5.409.655	4.427.940	30.759	9.868.354
Otros	1.366.724	2.318.906	1.913.110	5.598.740
<b>Total venta del segmento</b>	<b>17.899.956</b>	<b>19.995.848</b>	<b>6.538.674</b>	<b>44.434.478</b>
EBITDA ajustado	6.707.473	9.588.187	2.514.776	18.810.436
<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022</b>				
Alfajores, Galletitas y Havannets	11.378.409	12.388.385	5.151.536	28.918.330
Cafetería e Insumos	4.815.904	3.550.250	26.168	8.392.322
Otros	1.586.750	2.243.985	1.975.745	5.806.480
<b>Total venta del segmento</b>	<b>17.781.063</b>	<b>18.182.620</b>	<b>7.153.449</b>	<b>43.117.132</b>
EBITDA ajustado	7.347.311	8.908.323	2.882.632	19.138.266

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)**

A continuación, se detalla una conciliación, en miles de pesos, entre el EBITDA total ajustado y el resultado total antes del impuesto a las ganancias:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>EBITDA ajustado para segmentos reportables</b>	16.295.660	16.255.634
EBITDA ajustado – Otros segmentos	2.514.776	2.882.632
<b>Total segmentos</b>	<b>18.810.436</b>	<b>19.138.266</b>
Gastos generales operativos	(5.959.842)	(5.512.202)
Depreciación y amortización (Nota 10.2)	(1.780.623)	(1.573.309)
<b>Ganancia operativa</b>	<b>11.069.971</b>	<b>12.052.755</b>
Ingresos financieros	2.530.677	1.201.021
Costos financieros	(3.921.229)	(2.796.547)
Resultado por posición monetaria neta	3.316.996	2.261.349
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>12.996.415</b>	<b>12.718.578</b>

*Información a revelar sobre la entidad en su conjunto*

La apertura de los ingresos es la que se expone a continuación:

	<b>Ejercicio finalizado el</b>	
	<b>\$</b>	
<b>Venta por Rubro</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Alfajores, Galletitas, Havannets	28.967.383.573	28.918.330.716
Cafetería e Insumos	9.868.354.636	8.392.323.257
Otros	5.598.739.504	5.806.478.300
<b>Venta Total</b>	<b>44.434.477.713</b>	<b>43.117.132.273</b>

La categoría “Otros segmentos” incluye principalmente mercadería de reventa, chocolates, pastelería, productos estacionales, regalías y derechos de franquicias.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los resultados han sido afectados por lo mencionado en Nota 1.2.

Havana Holding S.A. está domiciliada en Argentina. Las ventas de Argentina generadas por clientes del exterior ascienden a \$1.761.137 (en el 2022 fueron de \$2.502.130), y el total de los ingresos de clientes externos de otros países es \$346.479.213 (en el 2022 fueron \$344.885.461)

El total de activos no corrientes distintos de instrumentos financieros y activos por impuesto diferido localizados en Argentina es de \$26.217.997.376 y en el 2022 fueron \$24.190.336.429. No existen activos no corrientes localizados en otros países. Adicionalmente, ver lo mencionado en nota 2.2.1

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 7 – INGRESOS POR VENTAS

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ventas de productos	44.013.932.038	42.729.244.986
Regalías	346.479.213	344.885.460
Derechos de franquicias	74.066.462	43.001.827
<b>Total</b>	<b>44.434.477.713</b>	<b>43.117.132.273</b>

### NOTA 8 – OTROS INGRESOS Y OTRAS PERDIDAS

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Resultados por ventas de bienes de uso	125.895.368	46.137.045
Juicios y contingencias	(71.519.903)	(62.170.596)
Ingresos por representación	191.615.411	171.038.132
Resultado por venta equipamiento	178.921.832	92.148.904
Alquileres ganados	11.701.832	14.019.666
Gratificación por cese	(213.277.303)	(196.981.310)
Otros	39.459.480	(3.344.217)
<b>Total</b>	<b>262.796.717</b>	<b>60.847.624</b>

### NOTA 9 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Ingresos Financieros</b>		
Intereses ganados	33.088.709	68.053.105
Resultado positivo tenencia Títulos Públicos	590.361.151	299.656.022
Cambios en el valor razonable de fondos de inversión	249.797.790	142.089.787
Cambios en el valor razonable de SGR	125.195.142	-
Descuentos obtenidos	28.277.057	24.838.220
Diferencias de cambio	1.309.932.741	666.093.043
Otros resultados por ingresos financieros	232.019	290.369
Resultado financiero venta inmueble	193.792.170	-
<b>Subtotal ingresos financieros</b>	<b>2.530.676.779</b>	<b>1.201.020.546</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses perdidos	(2.733.431.558)	(1.956.421.349)
Intereses y recargos impositivos	(276.293.958)	(36.091.224)
Resultado financiero compra planta fabril	(62.378.388)	(140.194.659)
Diferencias de cambio	(841.711.809)	(347.533.584)
Otros resultados financieros	(7.413.082)	(316.306.027)
<b>Subtotal costos financieros</b>	<b>(3.921.228.795)</b>	<b>(2.796.546.843)</b>
<b>Resultado por posición monetaria neta</b>	<b>3.316.996.463</b>	<b>2.261.349.270</b>
<b>Total ingresos, costos financieros y resultado por posición monetaria neta</b>	<b>1.926.444.447</b>	<b>665.822.973</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 10 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN****10.1. Costo de ventas**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Existencia al inicio del ejercicio (Nota 18)	4.630.144.431	3.253.403.419
Más: Compras del ejercicio	11.329.975.868	11.873.430.768
Más: Gastos de producción del ejercicio (Nota 10.2)	7.056.993.886	6.649.204.037
Menos: Existencia al cierre del ejercicio (Nota 18)	(5.059.560.948)	(4.630.144.431)
<b>Costo de mercadería vendida</b>	<b>17.957.553.237</b>	<b>17.145.893.793</b>

**10.2. Gastos de producción, comercialización y de administración**

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 31.12.2023
Sueldos y jornales	3.843.442.186	1.254.391.239	4.510.972.270	9.608.805.695
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	525.125.258	163.392.611	745.066.317	1.433.584.186
Honorarios y servicios profesionales	31.748.202	1.128.241.897	174.898.151	1.334.888.250
Incobrables	-	-	15.088.551	15.088.551
Depreciación bienes de uso	382.117.019	141.968.850	1.189.535.474	1.713.621.343
Amortización intangibles	-	67.001.393	-	67.001.393
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	237.186.519	88.837.692	222.442.883	548.467.094
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	29.760.345	858.573.330	888.333.675
Publicidad y propaganda	5.736.943	9.747.784	808.507.337	823.992.064
Impuestos, tasas y contribuciones	20.900.610	562.781.460	223.994.404	807.676.474
Conservación y reparaciones	816.265.608	54.611.163	346.528.683	1.217.405.454
Fletes	677.957.770	-	1.457.693.333	2.135.651.103
Comunicaciones	4.762.360	149.844.130	109.666.937	264.273.427
Comisiones	-	-	213.171.063	213.171.063
Energía eléctrica	219.399.700	8.480.138	113.393.700	341.273.538
Gastos automotores y movilidad	188.946.653	23.669.576	50.551.443	263.167.672
Seguros	11.566.597	9.031.428	14.405.566	35.003.591
Gastos bancarios	-	180.408.317	-	180.408.317
Gastos de computación	872.468	75.760.003	12.657.993	89.290.464
Gastos de librería	6.463.656	7.683.129	43.437.909	57.584.694
Derechos y gastos de exportación	-	-	110.015.643	110.015.643
Otros gastos	84.502.337	140.902.096	352.636.434	578.040.867
<b>Total al 31.12.2023</b>	<b>7.056.993.886</b>	<b>4.096.513.251</b>	<b>11.573.237.421</b>	<b>22.726.744.558</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 10 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN (Cont.)****10.2. Gastos de producción, comercialización y de administración (Cont.)**

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 31.12.2022
Sueldos y jornales	3.857.292.829	1.198.497.873	4.040.409.925	9.096.200.627
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	550.344.276	164.464.775	704.960.548	1.419.769.599
Honorarios y servicios profesionales	31.385.848	874.737.127	125.584.459	1.031.707.434
Incobrables	-	-	25.184.056	25.184.056
Depreciación bienes de uso	227.369.499	84.766.883	1.208.993.942	1.521.130.324
Amortización intangibles	-	52.178.627	-	52.178.627
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	161.947.190	65.033.173	194.511.228	421.491.591
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	13.716.009	824.975.889	838.691.898
Publicidad y propaganda	5.303.640	9.661.114	563.966.639	578.931.393
Impuestos, tasas y contribuciones	35.607.325	473.855.985	247.603.575	757.066.885
Conservación y reparaciones	744.181.029	40.838.151	344.258.488	1.129.277.668
Fletes	568.146.349	-	1.273.792.087	1.841.938.436
Comunicaciones	7.823.725	131.699.509	63.080.486	202.603.720
Comisiones	-	-	206.184.826	206.184.826
Energía eléctrica	143.306.491	5.436.704	86.604.963	235.348.158
Gastos automotores y movilidad	194.843.288	63.621.382	153.970.564	412.435.234
Seguros	16.290.737	9.818.571	16.963.813	43.073.121
Gastos bancarios	-	192.096.230	-	192.096.230
Gastos de computación	3.611.522	90.908.639	11.021.224	105.541.385
Gastos de librería	5.519.694	5.779.315	30.411.635	41.710.644
Derechos y gastos de exportación	-	-	143.241.469	143.241.469
Otros gastos	96.230.595	75.887.130	160.614.356	332.732.081
<b>Total al 31.12.2022</b>	<b>6.649.204.037</b>	<b>3.552.997.197</b>	<b>10.426.334.172</b>	<b>20.628.535.406</b>

**NOTA 11 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO**

La posición neta del impuesto diferido es la siguiente:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Saldo al inicio del ejercicio	(2.736.761.470)	(2.837.579.369)
Cargo imputado al estado de resultados	(2.406.113.656)	(1.280.046.382)
Resultado por exposición monetaria neta	1.857.926.179	1.380.864.281
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>(3.284.948.947)</b>	<b>(2.736.761.470)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 11 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO (Cont.)

El movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido, sin considerar la compensación de saldos, es el siguiente:

- Activos diferidos:	<b>Provisiones y Otros</b>		<b>Total</b>	
<b>Saldo al 1 de enero de 2023</b>	<b>166.761.762</b>		<b>166.761.762</b>	
Cargo imputado al estado de resultados	76.220.328		76.220.328	
Resultado por exposicion monetaria neta	(113.210.807)		(113.210.807)	
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>129.771.283</b>		<b>129.771.283</b>	

  

- Pasivos diferidos:	<b>Bienes de uso</b>	<b>Intangibles</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2023</b>	<b>2.689.703.656</b>	<b>42.868.988</b>	<b>170.950.588</b>	<b>2.903.523.232</b>
Cargo imputado al estado de resultados	1.926.852.506	20.067.983	535.413.495	2.482.333.984
Resultado por exposicion monetaria neta	(1.825.979.690)	(29.102.789)	(116.054.507)	(1.971.136.986)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>2.790.576.472</b>	<b>33.834.182</b>	<b>590.309.576</b>	<b>3.414.720.230</b>

Los activos y pasivos impositivos diferidos se compensan cuando (1) existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos con el pasivo impositivo y (2) cuando los cargos por impuesto a las ganancias diferido se relacionan con la misma autoridad fiscal ya sea en la misma entidad imponible o diferentes entidades imponibles donde existe una intención de cancelar los saldos en forma neta. Los siguientes montos, determinados después de ser compensados adecuadamente, se exponen en el Estado consolidado de Situación Financiera:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Pasivos por impuesto diferido	(3.284.948.947)	(2.736.761.470)
<b>Total</b>	<b>(3.284.948.947)</b>	<b>(2.736.761.470)</b>

Los quebrantos impositivos se reconocen en la medida en que sea probable su realización a través de resultados fiscales futuros.

El detalle del cargo por impuesto a las ganancias se expone a continuación:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Impuesto corriente	3.065.280.880	3.792.713.460
Ajuste provisión impuesto a las ganancias ejercicio anterior	731.923	14.153.509
Impuesto diferido	2.406.113.656	1.280.046.382
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>5.472.126.459</b>	<b>5.086.913.351</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 11 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO (Cont.)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado en resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable antes de impuestos:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Resultado antes del impuesto a las ganancias	12.996.414.968	12.718.577.708
Tasa del impuesto vigente (1)	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	4.548.745.239	4.451.502.198
Diferencias permanentes y otras diferencias a la tasa del impuesto	923.381.220	635.411.153
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b>5.472.126.459</b>	<b>5.086.913.351</b>

(1) Ver Nota 11.1

La tasa promedio ponderada aplicable ha sido del 35% en el ejercicio 2023 y 2022.

No hay partidas por impuestos corrientes referente a partidas de otros resultados integrales en los presentes estados financieros.

#### 11.1 Cambio de alícuota en el impuesto a las ganancias y diferimiento del ajuste por inflación Impositivo

En junio 2021, se promulgó la ley 27.630 que establece una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias con tres segmentos en relación con el nivel de ganancia neta imponible acumulada. Las nuevas alícuotas son:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 5.000.000;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias imponibles de hasta \$ 50.000.000 (alícuota aplicable sobre el excedente de \$5.000.000), más un importe fijo de \$1.250.000;
- 35% para ganancias imponibles superiores a los \$ 50.000.000 (alícuota aplicable sobre el excedente de \$50.000.000), más un importe fijo de \$14.750.000.

La misma norma dispone que los montos previstos en la escala establecida se ajustarán anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior, siendo montos determinados por aplicación del mecanismo descrito de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

De acuerdo con ello, para el ejercicio fiscal con cierre el 31 de diciembre de 2023 la escala aplicable es:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 7.604.948,57;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias imponibles de hasta \$ 76.049.485,68 (alícuota aplicable sobre el excedente de \$7.604.948,57), más un importe fijo de \$1.901.237,14;
- 35% para ganancias imponibles superiores a los \$ \$ 76.049.485,68 (alícuota aplicable sobre el excedente de \$76.049.485,68), más un importe fijo de \$22.434.598,28.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

## Havanna Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### Estados Financieros Consolidados

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

##### NOTA 11 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO (Cont.)

##### 11.1 Cambio de alícuota en el impuesto a las ganancias y diferimiento del ajuste por inflación Impositivo (Cont.)

Dicha modificación fue de aplicación para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021.

La ley 27541 introdujo modificaciones en el Capítulo IV de la ley de ganancias, estableciendo que el ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente al primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, que se deba calcular en virtud de verificarse los supuestos de aplicación, se deberán imputar 1/6 en el período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales. Por lo expuesto, por el momento, el ejercicio 2021 y siguientes quedan excluido del diferimiento.

La R.G. (AFIP) 5248/2022 publicada con fecha 16 de agosto de 2022 establece la obligación de ingresar un pago a cuenta extraordinario del Impuesto a las Ganancias para las sociedades que cumplan con los parámetros estipulados en la citada norma. De acuerdo con ello, la subsidiaria Havanna S.A. alcanza esos parámetros por lo cual se encuentra obligada al ingreso del citado pago a cuenta que resulta en un crédito aplicable a la declaración jurada del período 2022. El mismo se realiza en tres cuotas iguales con vencimiento en los meses de octubre, noviembre y diciembre 2022. Las cuotas fueron ingresadas con fecha 24 de octubre de 2022, 22 de noviembre de 2022 y 22 de diciembre de 2022 respectivamente.

##### Impuesto a los Dividendos

La ley 27630 se adecuó la ley del impuesto a las ganancias sustituyendo la alícuota del 13%, aplicable por las personas humanas y sucesiones indivisas respecto de los dividendos y utilidades correspondientes a los años fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 por la del 7%.

Asimismo, se dispuso que los dividendos y distribución de utilidades están alcanzados a la alícuota 7%, durante los 3 períodos fiscales contados a partir del iniciado el 1 de enero de 2018 inclusive, cualquiera sea el período en que tales dividendos o utilidades sean puestos a disposición.

##### NOTA 12 – GANANCIAS POR ACCION

El resultado por acción básica se calcula dividiendo el beneficio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad controlante entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

No existen diferencias entre el cálculo del resultado por acción básico y el resultado por acción diluido.

La Sociedad no registra dividendos propuestos y/o anunciados impagos al 31 de diciembre de 2023. Al 31 de diciembre de 2022 existían dividendos pendientes de pago por \$89.937.493, los cuales fueron puestos a disposición de los accionistas el 4 de enero de 2023 (Ver nota 26.2).

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havanna Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 12 – GANANCIAS POR ACCION (Cont.)**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ganancia atribuible a los propietarios de la Sociedad controlante	7.180.900.596	7.357.914.041
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	46.976.135	46.976.135
<b>Ganancia por acción básica y diluida</b>	<b>152,86</b>	<b>156,63</b>

**NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Ejercicio 2023	Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	Maquinarias	Muebles y útiles	Rodados	Carteles, equipos cómputo, máquinas de café y otros	Anticipo a proveedores	Derechos de uso	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2023	8.010.165.710	701.097.788	927.025.015	165.718.723	657.422.887	613.581.550	1.453.647.004	12.528.658.677
Costo:								
Altas	2.170.369.742	479.324.450	321.121.754	34.921.637	306.611.346	-	1.426.365.825	4.738.714.754
Bajas	(354.818.917)	(8.321.263)	(50.242.649)	-	(697.362)	(579.775.103)	-	(993.855.294)
Ajustes por conversión	-	-	-	-	530.997	-	-	530.997
Depreciaciones:								
Depreciación del ejercicio	(380.756.201)	(171.619.616)	(197.874.143)	(42.519.141)	(115.280.027)	-	(805.572.215)	(1.713.621.343)
Ajuste por conversión	-	-	-	-	(530.997)	-	-	(530.997)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2023	9.444.960.334	1.000.481.359	1.000.029.977	158.121.219	848.056.844	33.806.447	2.074.440.614	14.559.896.794

Ejercicio 2022	Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	Maquinarias	Muebles y útiles	Rodados	Carteles, equipos cómputo, máquinas de café y otros	Anticipo a proveedores	Derechos de uso	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2022	7.514.383.256	802.319.438	973.607.839	27.444.159	589.633.153	146.542.642	683.298.820	10.737.229.307
Costo:								
Altas	1.305.927.735	43.013.365	148.700.862	175.271.137	170.375.731	467.038.908	1.343.049.433	3.653.377.171
Bajas	(346.773.767)	-	(133.829.443)	(99.169.505)	(130.072.217)	-	-	(709.844.932)
Ajustes por conversión	-	-	-	-	194.985	-	-	194.985
Depreciaciones:								
Bajas	5.956.300	-	133.829.431	99.169.505	130.072.217	-	-	369.027.453
Depreciación del ejercicio	(469.327.814)	(144.235.015)	(195.283.674)	(36.996.573)	(102.585.999)	-	(572.701.249)	(1.521.130.324)
Ajuste por conversión	-	-	-	-	(194.983)	-	-	(194.983)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2022	8.010.165.710	701.097.788	927.025.015	165.718.723	657.422.887	613.581.550	1.453.647.004	12.528.658.677

Los terrenos y edificios incluyen mejoras sobre edificios de terceros que corresponden a mejoras en locales que se alquilan y las mismas se deprecian por el plazo establecido en el contrato de alquiler.

Al 31 de diciembre de 2023 el cargo por depreciación fue de \$1.713.621.343, y corresponden \$382.117.019 a gastos de producción, \$141.968.850 a gastos de administración y \$1.189.535.474 a gastos de distribución y comercialización. Al 31 de diciembre de 2022, el cargo por depreciación fue de \$1.521.130.324, donde \$227.369.499 fueron gastos de producción, \$84.766.883 gastos de administración y \$1.208.993.942 gastos de distribución y comercialización.

El saldo de anticipos a proveedores a diciembre 2023 es de \$12.293.745 mientras que en diciembre 2022 fue de \$48.270.240. A diciembre del 2023 no existen anticipos a proveedores en moneda extranjera.

En el año 2022 se tomó un préstamo con el Banco Nación donde se han gravado con derecho real de hipoteca los bienes ubicados en Valencia 7751, correspondientes a la ciudad de Mar del Plata.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havanna Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Cont.)**

En el año 2023 se tomó un préstamo con el Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE) donde se han gravado con derecho real de hipoteca de segundo grado los bienes ubicados en la planta fabril ubicada en el Parque Industrial Gral. Savio, correspondiente a la ciudad de Batán, Mar del Plata.

La Gerencia de la Sociedad ha realizado un análisis de las proyecciones y la actualización de la evaluación de la desvalorización de sus Propiedades, Plantas y Equipos al 31 de diciembre de 2023. Como consecuencia de los análisis realizados no se registraron desvalorizaciones a dicha fecha. Adicionalmente, ver lo mencionado en nota 14.2.

**NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES Y LLAVE DE NEGOCIO****14.1 Activos intangibles**

<b>Ejercicio 2023</b>	<b>Marcas</b>	<b>Software</b>	<b>Otros activos intangibles</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo neto al 1 de enero de 2023</b>	<b>49.542.015</b>	<b>19.555.833</b>	<b>86.662.192</b>	<b>155.760.040</b>
<b>Costo:</b>				
Altas	5.701.253	-	57.722.966	63.424.219
Ajustes por conversión	-	287.186	-	287.186
<b>Depreciaciones:</b>				
Amortización del ejercicio	(6.931.857)	(12.801.795)	(47.267.741)	(67.001.393)
Ajustes por conversión	-	(287.186)	-	(287.186)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>48.311.411</b>	<b>6.754.038</b>	<b>97.117.417</b>	<b>152.182.866</b>

<b>Ejercicio 2022</b>	<b>Marcas</b>	<b>Software</b>	<b>Otros activos intangibles</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo neto al 1 de enero de 2022</b>	<b>55.907.830</b>	<b>33.443.773</b>	<b>62.957.202</b>	<b>152.308.805</b>
<b>Costo:</b>				
Altas	547.363	-	55.082.499	55.629.862
Ajustes por conversión	-	105.455	-	105.455
<b>Depreciaciones:</b>				
Amortización del ejercicio	(6.913.178)	(13.887.940)	(31.377.509)	(52.178.627)
Ajustes por conversión	-	(105.455)	-	(105.455)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>49.542.015</b>	<b>19.555.833</b>	<b>86.662.192</b>	<b>155.760.040</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES Y LLAVE DE NEGOCIO (Cont.)****14.2. Llaves de negocio**

<b>Ejercicio 2023</b>	<b>Llave de Havana S.A.</b>	<b>Llave de HVN Internacional S.A.</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo neto al 1 de enero de 2023</b>	<b>9.921.425.832</b>	<b>1.593.072.155</b>	<b>11.514.497.987</b>
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>9.921.425.832</b>	<b>1.593.072.155</b>	<b>11.514.497.987</b>

*Evaluación de desvalorización del valor llave y propiedades, plantas y equipos*

Los valores llaves se asignan a las unidades generadoras de efectivo del Grupo sobre la base de los segmentos operativos.

A continuación, se muestra la asignación de las principales llaves:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Llave asignada a segmento Locales Propios	3.472.499.041	3.472.499.041
Llave asignada a segmento Franquicias	5.456.784.208	5.456.784.208
Llave asignada a Otros segmentos	992.142.583	992.142.583
Llave asignada a segmento Regalías	1.593.072.155	1.593.072.155
<b>TOTAL</b>	<b>11.514.497.987</b>	<b>11.514.497.987</b>

La compañía determinó que las unidades generadoras de efectivo de valor llave al 31 de diciembre de 2023 y 2022 eran: locales propios, franquicias, otros canales (incluye Red Exterior, Aeropuertos y Ventas Corporativas) y regalías que representan el 100% del total del valor llave.

El valor en uso fue utilizado para determinar el valor recuperable de todas las unidades generadoras de efectivo con un monto significativo de valor llave asociado en comparación con el monto total del valor llave. Estos cálculos usan las proyecciones de flujos de efectivo sobre la base de presupuestos financieros que cubren un período de cinco años y se encuentran basados en proyecciones aprobadas por la gerencia. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando una tasa de crecimiento estimada del 2,5% al igual que en 2022.

Las principales hipótesis clave están relacionadas con los márgenes de contribución marginal. Estos fueron determinados sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y sus expectativas de desarrollo del mercado.

Los flujos de efectivo fueron descontados al respectivo costo promedio de capital ("WACC") el cual es considerado un buen indicador del costo de capital. La tasa real de descuento aplicada fue el 13,88% para el 2023, mientras que en el 2022 fue del 13,22%.

No se registraron desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados al 31 de diciembre de 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 15 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA**

El siguiente cuadro presenta los instrumentos financieros de la Sociedad según su categoría:

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>			
Activos			
Créditos por ventas (Nota 16)	4.710.786.780	-	4.710.786.780
Otros créditos (*)	503.250.958	369.832.324	873.083.282
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 19)	1.024.645.036	287.546.820	1.312.191.856
Inversiones	-	925.195.142	925.195.142
<b>Total</b>	<b>6.238.682.774</b>	<b>1.582.574.286</b>	<b>7.821.257.060</b>

(\*) Incluye adelantos al personal y créditos varios registrados en las notas 17.1 y 17.2.

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>			
Pasivos			
Cuentas por pagar (Nota 22)	3.479.922.231	-	3.479.922.231
Deudas sociales (Nota 23) (**)	1.190.197.695	-	1.190.197.695
Préstamos (Nota 25)	4.073.221.887	-	4.073.221.887
Otros pasivos (Nota 26) (***)	1.349.685.130	-	1.349.685.130
<b>Total</b>	<b>10.093.026.943</b>	<b>-</b>	<b>10.093.026.943</b>

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>			
Activos			
Créditos por ventas (Nota 16)	3.517.372.029	-	3.517.372.029
Otros créditos (*)	239.575.408	-	239.575.408
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 19)	583.345.986	438.962.803	1.022.308.789
<b>Total</b>	<b>4.340.293.423</b>	<b>438.962.803</b>	<b>4.779.256.226</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 15 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA (Cont.)**

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>			
Pasivos			
Cuentas por pagar (Nota 22)	2.895.309.185	-	2.895.309.185
Deudas sociales (Nota 23) (**)	1.382.473.906	-	1.382.473.906
Préstamos (Nota 25)	3.020.232.452	-	3.020.232.452
Otros pasivos (Nota 26) (***)	1.518.302.456	-	1.518.302.456
<b>Total</b>	<b>8.816.317.999</b>	<b>-</b>	<b>8.816.317.999</b>

(\*) Incluye adelantos al personal y créditos varios registrados en las notas 17.1 y 17.2.

(\*\*) Incluye remuneraciones a pagar y provisión por vacaciones.

(\*\*\*) Incluye depósitos en garantía y alquileres devengados a pagar.

**Estimación del valor razonable**

La Sociedad clasifica las mediciones a valor razonable de los instrumentos financieros utilizando una jerarquía de valor razonable, la cual refleja la relevancia de las variables utilizadas para llevar a cabo dichas mediciones. La jerarquía de valor razonable tiene los siguientes niveles:

- *Nivel 1*: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- *Nivel 2*: datos distintos a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, que se deriven de precios).
- *Nivel 3*: datos sobre el activo o el pasivo que no están basados en datos observables en el mercado (es decir, información no observable).

El siguiente cuadro presenta los activos financieros de la Sociedad medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados				
Fondo común de inversión	287.546.820	-	-	287.546.820
Sociedad de Garantía Recíproca	-	925.195.142	-	925.195.142
<b>Total</b>	<b>287.546.820</b>	<b>925.195.142</b>	<b>-</b>	<b>1.212.741.962</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 15 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA (Cont.)****Estimación del valor razonable (Cont.)**

<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados				
Fondo común de inversión	438.962.803	-	-	438.962.803
<b>Total</b>	<b>438.962.803</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>438.962.803</b>

La Sociedad no posee pasivos financieros medidos a valor razonable a las fechas mencionadas.

El valor de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del estado de situación financiera. Un mercado se entiende como activo si los precios de cotización están regularmente disponibles a través de una bolsa, intermediario financiero, institución sectorial, u organismo regulador, y esos precios reflejan transacciones actuales y regulares de mercado 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 de oferta actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos se determina usando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de información observable de mercado en los casos en que esté disponible y confía lo menos posible en estimaciones específicas de la Sociedad. Si todas las variables significativas para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2. No existen instrumentos financieros que deban incluirse en el nivel 2.

Si una o más variables utilizadas para establecer el valor razonable no son observables en el mercado, el instrumento financiero se incluye en el nivel 3. No existen instrumentos financieros que deban incluirse en el nivel 3.

**NOTA 16 – CRÉDITOS POR VENTAS**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Comunes	4.264.190.709	3.227.337.876
Sociedades relacionadas (Nota 30)	4.574	56.654
Tarjetas de crédito	519.037.771	418.932.852
Menos:		
Previsión para deudores incobrables (Nota 16)	(72.446.274)	(128.955.353)
<b>Total</b>	<b>4.710.786.780</b>	<b>3.517.372.029</b>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el monto de créditos por ventas cumple en su integridad con sus términos contractuales y su valor razonable no difiere significativamente del valor de libros.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 16 – CRÉDITOS POR VENTAS (Cont.)**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el monto de la provisión para créditos por venta incobrables ascendía a \$72.446.274 y a \$128.955.353 respectivamente.

Los movimientos de la provisión para créditos por ventas incobrables son los siguientes:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Saldo neto al inicio del ejercicio</b>	128.955.353	173.119.086
Incremento neto de recuperos	15.088.551	25.184.056
Utilización/ RECPAM	(71.597.630)	(69.347.789)
<b>Saldo neto al cierre del ejercicio</b>	<b>72.446.274</b>	<b>128.955.353</b>

Los créditos por ventas provisionados corresponden a ciertos clientes que están atravesando una inusual situación económica. Los importes que se cargan a la cuenta de provisión se dan de baja contablemente cuando no hay ninguna expectativa de recibir efectivo adicional. Según los análisis realizados, se espera recuperar una parte de estas cuentas a cobrar. El análisis de antigüedad de estas cuentas es el siguiente:

**Créditos por ventas vencidos provisionados**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Más de un año	72.446.274	128.955.353
<b>Total</b>	<b>72.446.274</b>	<b>128.955.353</b>

La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera consolidado es el importe en libros de cada clase de créditos por ventas y otros créditos. La Sociedad no mantiene ninguna garantía como seguro de cobro.

**NOTA 17– OTROS CREDITOS****17.1. Otros créditos no corrientes**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Crédito venta inmueble (Nota 32)	295.865.859	-
Gastos pagados por adelantado	10.671.524	24.337.442
Otros créditos impositivos	2.839.409	6.493.348
Adelantos al personal	-	157.530.782
Provisión incobrables de otros créditos	(40.615)	(126.479)
<b>Total no corriente</b>	<b>309.336.177</b>	<b>188.235.093</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 17– OTROS CREDITOS (Cont.)****17.2. Otros créditos corrientes**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Crédito venta inmueble (Nota 32)	77.429.631	-
Gastos pagados por adelantado	150.921.772	189.700.746
Créditos impositivos	282.286.224	104.812.914
Reintegros a cobrar	52.859.947	41.817.606
Adelantos al personal	133.201.987	41.942.443
Anticipos a proveedores	12.293.745	48.270.240
Créditos varios	94.599	40.102.181
<b>Total corriente</b>	<b>709.087.905</b>	<b>466.646.130</b>

**NOTA 18 – INVENTARIOS**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Materias primas	1.083.684.472	634.260.079
Envases	1.493.473.602	954.073.116
Mercaderías de reventa	986.318.578	910.763.008
Productos elaborados	1.116.040.804	928.349.979
Productos semielaborados	8.844.631	28.040.508
Materiales	136.917.730	92.146.781
Anticipos a proveedores	234.281.131	1.082.510.960
<b>Total</b>	<b>5.059.560.948</b>	<b>4.630.144.431</b>

**NOTA 19 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Caja	14.780.261	17.104.264
Bancos	1.009.864.775	566.241.722
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>1.024.645.036</b>	<b>583.345.986</b>

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Fondo común de inversión	287.546.820	438.962.803
<b>Inversiones</b>	<b>287.546.820</b>	<b>438.962.803</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

## Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### Estados Financieros Consolidados

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

##### NOTA 19 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (Cont.)

A efectos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.024.645.036	583.345.986	314.140.999
Inversiones	287.546.820	438.962.803	5.048
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>1.312.191.856</b>	<b>1.022.308.789</b>	<b>314.146.047</b>

##### NOTA 20 – CAPITAL SOCIAL

Con fecha 5 de abril de 2013 la Asamblea General Extraordinaria resolvió la creación de dos clases de acciones, la clase "A" con cinco votos por acción; y la clase "B" con un voto por acción, en reemplazo de las 15.200 acciones ordinarias existentes. Las mismas se distribuyeron de acuerdo con la tenencia accionaria a dicho momento. Las nuevas acciones en circulación pasaron a ser 12.160 de clase "A" (representativas del 80% del capital) y 3.040 de clase "B" (representativas del 20% del capital).

Con fecha 27 de mayo de 2013 la Asamblea general extraordinaria de accionistas resolvió desafectar la reserva especial prima de emisión por la suma de \$ 13.668.240 y las ganancias reservadas por la suma de \$29.022.137, siendo dichos importes capitalizados mediante un aumento del capital social por un total de \$42.690.377. Las acciones a emitirse como consecuencia de dicho aumento de capital fueron clase "A" y clase "B", en cantidades proporcionales a los porcentajes de las clases de acciones en circulación.

Asimismo con fecha 27 de mayo de 2013 durante la Asamblea general extraordinaria de accionistas, se propuso que, debido a que la Sociedad ha aprobado el ingreso al régimen de oferta pública y la cotización de las acciones clase "B", se aumente el capital social a través de la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias escriturales clase "B" que estuvo representado por \$1 valor nominal cada una y un voto por acción. Luego de cumplirse el efectivo ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública y cotización, el capital social estuvo representado por 34.164.462 acciones escriturales clase "A" de valor nominal \$1 por acción y con derecho a cinco votos por acción y 12.811.673 acciones escriturales clase "B" de valor nominal \$1 por acción y con derecho a un voto por acción. Con fecha 30 de octubre de 2013 el Directorio de la sociedad aprobó por unanimidad la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias clase B, de 1 voto por acción y de valor nominal \$1 cada una, con derecho a dividendos y otras acreencias, las cuáles fueron ofrecidas por suscripción pública con integración al contado y en efectivo.

En la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad celebrada con fecha 1 de abril de 2016 se ratificó el aumento del capital social a través de la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias escriturales Clase B de un peso (\$1) de valor nominal cada una y un voto por acción. El 6 de junio de 2016, como consecuencia del efectivo ingreso al régimen de oferta pública, se cerró el Periodo de Suscripción de las acciones ofrecidas resultando adjudicadas la totalidad de las Nuevas Acciones a un precio de suscripción de \$37 por acción. Lo cual generó una prima de emisión de \$ 149.789.822, neto de gastos.

Con fecha 22 de junio de 2016 se realizó un aporte de capital con prima de emisión en la sociedad controlada Havana S.A. por \$ 124.658.700. El mismo fue suscripto íntegramente por Havana Holding S.A. Como consecuencia del mencionado aumento de capital se incrementó la participación de la sociedad en su sociedad controlada pasando del 95% al 95,4545%.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 20 – CAPITAL SOCIAL (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad posee un capital suscrito, integrado e inscripto de \$46.976.135. El mismo se compone por 34.164.462 acciones ordinarias clase “A”, escriturales, no endosables de valor nominal \$1 cada una y con derecho a cinco votos por acción y 12.811.673 acciones ordinarias clase “B”, escriturales, no endosables de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción.

Capital	\$	Instrumento	Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio
Suscrito, integrado e inscripto	12.000	Estatuto Social	22.09.2003
Suscrito, integrado e inscripto	3.200	Asamblea General Extraordinaria	21.12.2012
Suscrito, integrado e inscripto	42.690.377	Asamblea General Extraordinaria	27.05.2013
Suscrito, integrado e inscripto	4.270.558	Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria	09.03.2017
	<b>46.976.135</b>		

#### NOTA 21 – OTRAS RESERVAS

Havana Holding S.A. posee las siguientes reservas en su patrimonio:

	31.12.2023	31.12.2022
Reserva Legal	1.059.430.761	691.535.060
Reserva por conversión	431.732.589	31.502.277
Reserva facultativa	3.566.174.632	391.311.831
Otros	(31.850.659)	(31.850.659)
<b>Total</b>	<b>5.025.487.323</b>	<b>1.082.498.509</b>

#### NOTA 22 – CUENTAS POR PAGAR

	31.12.2023	31.12.2022
Proveedores comunes	2.808.662.957	2.380.616.395
Provisión para gastos	295.085.946	255.529.680
Adelantos en cuenta corriente	226.691.191	259.163.110
Anticipos de clientes	149.196.852	-
Sociedades relacionadas (Nota 30)	285.285	-
<b>Total</b>	<b>3.479.922.231</b>	<b>2.895.309.185</b>

#### NOTA 23 – DEUDAS SOCIALES

	31.12.2023	31.12.2022
Remuneraciones a pagar	777.049.105	848.774.664
Provisión vacaciones	413.148.590	533.699.242
Cargas sociales a pagar	350.334.196	350.324.332
<b>Total</b>	<b>1.540.531.891</b>	<b>1.732.798.238</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 24 – DEUDAS FISCALES**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Impuesto al Valor Agregado a pagar	201.291.337	135.182.611
Retenciones a pagar	185.693.150	203.290.363
Plan de Pagos Ley 26476	236.253.338	-
Dirección General de Rentas a pagar	200.088.623	129.108.592
Otros impuestos a pagar	38.940.226	33.121.315
<b>Total</b>	<b>862.266.674</b>	<b>500.702.881</b>

**NOTA 25 – PRÉSTAMOS****25.1. Préstamos no corrientes**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Préstamos bancarios	501.944.011	64.950.737
<b>Total</b>	<b>501.944.011</b>	<b>64.950.737</b>

**25.2. Préstamos corrientes**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Préstamos bancarios	2.922.570.991	2.630.197.629
Intereses a pagar	648.706.885	166.198.885
Deuda por compra planta fabril (Nota 31)	-	158.885.201
<b>Total</b>	<b>3.571.277.876</b>	<b>2.955.281.715</b>

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Saldo neto al inicio del ejercicio</b>	<b>3.020.232.452</b>	<b>9.258.716.967</b>
Obtención de préstamos bancarios y descubiertos	3.548.406.942	2.905.073.743
Diferencia de cambio	412.416.860	288.566.532
Intereses del ejercicio	2.716.404.237	1.910.385.343
Pago a bancos por préstamos y descubiertos bancarios	(2.774.526.606)	(7.436.026.892)
Resultado por posición monetaria neta	(2.849.711.998)	(3.906.483.241)
<b>Saldo neto al cierre del ejercicio</b>	<b>4.073.221.887</b>	<b>3.020.232.452</b>

Durante el período enero a diciembre 2023, se cancelaron préstamos por un total de \$2.774,5 millones (\$1.452,8 millones de capital y \$1.321,7 millones correspondiente a los intereses devengados).

Los pagos fueron realizados en función a los vencimientos acordados, siendo los mismos de la siguiente manera: en el mes de enero \$58,5 millones, en febrero \$27,0 millones, en marzo \$89,4 millones, en abril \$26,0 millones, en mayo \$84,1 millones, en junio \$293,6 millones, en julio \$459,3 millones, en agosto \$336,0 millones, en septiembre \$214,5 millones, en octubre \$96,1 millones, en noviembre \$215,4 millones y en diciembre \$874,4 millones.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 25 – PRÉSTAMOS (Cont.)**

En marzo de 2023 se cancelaron los siguientes préstamos de Macro: USD 123,5 mil; USD 102,25 mil y USD 73,10 mil.

En mayo de 2023 se cancelaron los siguientes préstamos: Macro USD 116,41 mil y Macro Bank USD 118,060 mil.

En junio de 2023 se cancelaron los siguientes préstamos: Macro Bank USD 75,82 mil; Patagonia \$50 millones y Frances \$25 millones.

En julio de 2023 se cancelaron los siguientes préstamos: Ciudad \$102,05 millones y USD800 mil; Macro Bank USD 108,750 mil.

En agosto de 2023 se canceló el préstamo con el Banco Patagonia \$200 millones.

En septiembre de 2023 se cancelaron los siguientes préstamos de Macro: USD 122,125 mil; USD 104,375 mil y USD 55,344 mil.

En noviembre de 2023 se cancelaron los siguientes préstamos de Macro: USD 55,9 mil y USD 20,6 mil.

En diciembre de 2023 se canceló el préstamo con el Banco Frances \$25 millones y se cancelaron los préstamos con el Banco Ciudad por \$150 millones y \$190 millones.

Durante el periodo enero a diciembre 2023 el Grupo ha tomado préstamos financieros con los siguientes bancos: Provincia, Galicia, Ciudad, Citibank, Macro, Macro Bank, Patagonia, Frances y Bice.

Con fecha 05 de enero de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con el Banco Provincia por \$47,4 millones. Tiene un plazo de 6 meses y una tasa fija del 50%, con amortización mensual de capital e intereses.

Con fecha 27 de enero de 2023, la Sociedad tomó dos préstamos con Macro Bank Ltd por USD 118,06 mil y USD 75,82 mil. Tienen un plazo de 120 y 150 días respectivamente y una tasa fija del 5%.

Con fecha 03 de febrero de 2023, la Sociedad tomó 3 nuevos préstamos con Banco Macro; por USD 122,12 mil, USD 104,37 mil y USD 55,34 mil. Tienen un plazo de 238 días y una tasa fija del 12%.

Con fecha 09 de febrero de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Macro Bank Ltd por USD 108,75 mil. Tiene un plazo de 160 días y una tasa fija del 5%.

Con fecha 11 de mayo de 2023, la Sociedad tomó 3 préstamos con Banco Galicia por \$60,0 millones, \$60 millones y \$30 millones. Tienen un plazo de 368 días, con amortización mensual de capital e intereses y una tasa fija del 93%.

Con fecha 16 de mayo de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Banco Ciudad por \$170,0 millones. Tiene un plazo de 12 meses y una tasa fija del 112.1% y pago de intereses semestrales.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 25 – PRÉSTAMOS (Cont.)**

Con fecha 22 de mayo de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Banco Citibank por \$250,0 millones. Tiene un plazo de 9 meses y tasa fija del 135.5%.

Con fecha 07 de junio de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Banco Macro por USD 55,98 mil. Tiene un plazo de 149 días y una tasa fija del 12.5%.

Con fecha 16 de junio de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Banco Macro por USD 20,61 mil. Tiene un plazo de 148 días y una tasa fija del 12.5%.

Con fecha 16 de junio de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Banco Patagonia por \$200,0 millones. Tiene un plazo de 60 días y una tasa fija del 92%.

Con fecha 24 de agosto de 2023, la Sociedad firmó un contrato de préstamo con Banco BICE por un total de \$778 millones para financiar la construcción de una cámara de congelado. Tiene un plazo de 84 meses, con 2 años de gracia para el pago del capital. Tiene una tasa fija del 56% y pago de intereses mensuales. Cuenta con garantía hipotecaria en segundo grado sobre la Planta ubicada en el Parque Industrial Gral Manuel Savio, Calle 1 esq 4. El préstamo tiene la particularidad que se van efectuando desembolsos a medida del avance del proyecto. Se han efectuado los siguientes desembolsos: 24 de agosto de 2023 \$150,0 millones, 29 de agosto de 2023 \$63,2 millones, 25 de septiembre de 2023 \$54,5 millones, 29 de septiembre de 2023 \$100,5 millones, 24 de octubre de 2023 \$38,7 millones, 9 de noviembre de 2023 \$61,6 millones y 6 de diciembre de 2023 \$33,1 millones.

Con fecha 05 de septiembre de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con el Banco Ciudad por \$500 millones. Tiene un plazo de 120 días y una tasa fija del 140,8%.

Con fecha 18 de septiembre de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Banco Macro por USD 111,86 mil. Tiene un plazo de 170 días y una tasa fija del 16%.

Con fecha 18 de septiembre de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Banco Macro por USD 50,46 mil. Tiene un plazo de 150 días y una tasa fija del 16%.

Con fecha 12 de octubre de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con el Banco Ciudad por \$415 millones. Tiene un plazo de 180 días y una tasa fija del 113%.

Con fecha 27 de octubre de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Banco Macro por USD 104,76 mil. Tiene un plazo de 150 días y una tasa fija del 16%.

Con fecha 27 de octubre de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Banco Macro por USD 143,31 mil. Tiene un plazo de 160 días y una tasa fija del 16%.

Con fecha 10 de noviembre de 2023, la Sociedad tomó cuatro préstamo con Banco Frances por \$200 millones en total (tres préstamos por \$60 millones cada uno y otro por \$20 millones). Tienen un plazo de 9 meses y tasa fija del 135%.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 25 – PRÉSTAMOS (CONT.)**

Con fecha 13 de noviembre de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Banco Citibank por \$250 millones. Tiene un plazo de 6 meses y tasa fija del 144%.

Con fecha 13 de noviembre de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Banco Patagonia por \$250 millones. Tiene un plazo de 90 días y una tasa fija del 130%.

Con fecha 05 de diciembre de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con Banco Macro por USD 143,31 mil. Tiene un plazo de 120 días y una tasa fija del 17%.

Con fecha 07 de diciembre de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con el Banco Ciudad por \$150 millones. Tiene un plazo de 90 días y una tasa fija del 128%.

Con fecha 14 de diciembre de 2023, la Sociedad tomó un préstamo con el Banco Ciudad por \$190 millones. Tiene un plazo de 90 días y una tasa fija del 128%.

Con posterioridad al cierre de los Estados Financieros Consolidados, la Sociedad cancelo el préstamo con el Banco Citibank por \$250 millones y cancelo préstamos con Banco Macro por USD 50 mil y USD 111 mil.

También, se renovaron los siguientes préstamos:

Con fecha 05 de enero de 2024, la Sociedad renovó el préstamo con el Banco Ciudad por \$500 millones. Tiene un plazo de 90 días y una tasa fija del 116%.

Con fecha 19 de febrero de 2024, la Sociedad renovó el préstamo con el Banco Patagonia por \$250 millones. Tiene un plazo de 90 días y una tasa del 112%.

Además, la Sociedad tomó los siguientes préstamos:

Con fecha 05 de enero de 2024, la Sociedad tomó un préstamo con el Banco de la Nación Argentina por \$165 millones. Tiene un plazo de 90 días y una tasa fija del 109%.

Tuvo 2 nuevos desembolsos del Banco BICE: el 09 de enero de 2024 \$23 millones y el 02 de febrero de 2024 \$45,5 millones.

Con fecha 16 de febrero de 2024, la Sociedad tomó un préstamo con el Banco de la Nación Argentina por \$400 millones. Tiene un plazo de 180 días y una tasa del 104%.

Con fecha 21 de febrero de 2024, la Sociedad tomó un préstamo con el Banco Ciudad por \$1.000 millones. Tiene un plazo de 90 días y una tasa del 105,7%.

Con fecha 22 de febrero de 2024, la Sociedad tomó dos préstamos con el Banco de la Provincia de Buenos Aires por \$250 millones cada uno. Tienen un plazo de 90 días y una tasa del 110%.

Con fecha 22 de febrero de 2024, la Sociedad tomó un préstamo con el Banco Macro por USD 251 mil. Tiene un plazo de 180 días y una tasa del 15%.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
Estados Financieros Consolidados

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 25 – PRÉSTAMOS (CONT.)

Como resultado de estas operaciones la Sociedad logró tener una proporción de préstamos en pesos argentinos más significativa.

Los principales préstamos que posee la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

- En pesos argentinos:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 31/12/23
Provincia	\$ 13.400.000	3/1/2022	24 meses	Mensual	42%	Mensual	Capital de Trabajo	Hipotecaria	\$ 638.095
Provincia	\$ 14.000.000	3/1/2022	24 meses	Mensual	42%	Mensual	Capital de Trabajo	Hipotecaria	\$ 666.667
Provincia	\$ 37.700.000	21/3/2022	24 meses	Mensual	47%	Mensual	Capital de Trabajo	Hipotecaria	\$ 5.385.714
Provincia	\$ 59.500.000	12/5/2022	24 meses	Mensual	53%	Mensual	Capital de Trabajo	Hipotecaria	\$ 14.166.667
Ciudad	\$ 190.000.000	15/12/2023	3 meses	Bullet	128%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 190.000.000
Ciudad	\$ 150.000.000	11/12/2023	3 meses	Bullet	128%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 150.000.000
Galicia	\$ 60.000.000	11/5/2023	12 meses	Mensual	93%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 31.628.219
Galicia	\$ 60.000.000	11/5/2023	12 meses	Mensual	93%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 31.628.219
Galicia	\$ 30.000.000	11/5/2023	12 meses	Mensual	93%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 15.814.110
Ciudad	\$ 170.000.000	15/5/2023	12 meses	Bullet	112%	Semestral	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 170.000.000
Citibank	\$ 250.000.000	22/5/2023	9 meses	Bullet	136%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 250.000.000
BICE	\$ 778.000.000	24/8/2023	84 meses	Mensual (2 años gracia)	56%	Mensual	Inversión	Hipotecaria	\$ 501.944.011
Ciudad	\$ 500.000.000	4/9/2023	4 meses	Bullet	141%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 500.000.000
Ciudad	\$ 415.000.000	12/10/2023	6 meses	Bullet	113%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 415.000.000
Citibank	\$ 250.000.000	13/11/2023	6 meses	Bullet	144%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 250.000.000
Frances	\$ 200.000.000	10/11/2023	9 meses	Bullet	135%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 200.000.000
Patagonia	\$ 250.000.000	13/11/2023	3 meses	Bullet	130%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 250.000.000
<b>Deuda total</b>									<b>\$ 2.976.871.702</b>

- En dólares estadounidenses:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 31/12/23
Macro	50.461	18/9/2023	5 Meses	Bullet	16%	Bullet	Pago Importaciones	Sin garantía	USD 50.460,60
Macro	111.864	18/9/2023	5 Meses	Bullet	16%	Bullet	Pago Importaciones	Sin garantía	USD 111.863,50
Macro	104.762	27/10/2023	5 Meses	Bullet	16%	Bullet	Pago Importaciones	Sin garantía	USD 104.761,51
Macro	143.310	27/10/2023	5 Meses	Bullet	16%	Bullet	Pago Importaciones	Sin garantía	USD 143.310,00
Macro	143.310	5/12/2023	4 Meses	Bullet	17%	Bullet	Pago Importaciones	Sin garantía	USD 143.310,00
<b>Deuda Total</b>									<b>USD 553.705,61</b>
Tipo de cambio									\$ 808
Total en pesos									\$ 447.643.300
<b>Deuda total</b>									<b>\$ 3.424.515.002</b>

El importe en libras de los préstamos del Grupo está denominado en las siguientes monedas:

	31.12.2023	31.12.2022
Pesos	2.976.871.702	2.183.343.675
Dólares	447.643.300	511.804.691
<b>Total</b>	<b>3.424.515.002</b>	<b>2.695.148.366</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havanna Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 25 – PRÉSTAMOS (CONT.)**

El Grupo posee las siguientes líneas de crédito abiertas para préstamos, prefinanciaciones y adelantos en cuenta corriente:

Banco	31.12.2023 (en miles)		31.12.2022 (en miles)	
	Monto línea de crédito	Monto efectivamente utilizado	Monto línea de crédito (1)	Monto efectivamente utilizado
Macro	1.000.000	456.549	1.245.631	234.583
Patagonia	294.236	294.236	311.408	161.290
Citibank	728.778	728.778	1.024.531	-
Galicia	350.000	83.156	316.596	31.658
Itaú	-	-	280.267	-
Santander Rio	607.000	-	467.111	-
Provincia	650.000	21.364	2.024.150	313.155
Frances	239.000	239.000	471.895	160.144
Ciudad	3.638.025	1.733.728	1.960.514	1.960.517
Nación	98.000	-	305.179	-
<b>Total</b>	<b>7.605.039</b>	<b>3.556.811</b>	<b>8.407.282</b>	<b>2.861.347</b>

(1) El monto de las líneas de crédito a diciembre 2022 en valores históricos fue de \$2.669.767 y el monto efectivamente utilizado fue de \$918.843.-

Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen covenants ni dispensas adicionales asumidas.

**NOTA 26 – OTROS PASIVOS****26.1. Otros pasivos no corrientes**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Depósitos en garantía	200.000	93.422
Canon cobrados a devengar	435.841.729	124.667.840
Pasivos por arrendamiento	121.660.741	600.395.626
<b>Total</b>	<b>557.702.470</b>	<b>725.156.888</b>

**26.2. Otros pasivos corrientes**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Canon cobrados a devengar	218.714.515	80.323.890
Pasivos por arrendamiento	573.268.145	622.884.190
Dividendos a pagar interés no controlante	-	89.937.488
<b>Total</b>	<b>791.982.660</b>	<b>793.145.568</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havanna Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 27 – DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Los dividendos abonados en 2022 por el ejercicio 2021 fueron de \$1.437.190.439, siendo \$1.370.918.094 de Havanna Holding (\$29,18 por acción) y \$66.272.345 del accionista minoritario.

El día 23 de diciembre de 2022, la subsidiaria Havanna S.A. aprobó la distribución anticipada de dividendos por el ejercicio 2022 por \$1.978.624.848, de los cuales \$1.888.687.355 corresponden a Havanna Holding S.A. y se compensaron con el mutuo que existía entre ambas compañías por ese mismo valor.

Los dividendos abonados en el 2023 por el ejercicio 2022 fueron de \$4.088.906.100 siendo \$3.815.155.785 de Havanna Holding (\$81,21 por acción) y \$273.750.315 del accionista minoritario.

#### NOTA 28 – PROVISIONES Y OTROS CARGOS

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Saldo neto al inicio del ejercicio</b>	37.434.855	62.487.386
Incremento (Nota 8)	71.519.903	62.170.596
Utilización neto de recuperos/ RECPAM	(60.177.918)	(87.223.127)
<b>Saldo neto al cierre del ejercicio</b>	<b>48.776.840</b>	<b>37.434.855</b>
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Provisiones para juicios y costas	48.776.840	37.434.855
<b>Total</b>	<b>48.776.840</b>	<b>37.434.855</b>

La previsión para juicios se constituyó en base al análisis de las posibles indemnizaciones que la Sociedad estima deberá soportar, de acuerdo con la opinión de sus asesores legales.

#### NOTA 29- COMPROMISOS

El Grupo alquila locales bajo contratos cancelables de arrendamiento operativo. El gasto por arrendamiento cargado en resultados durante el ejercicio se muestra en la Nota 10.2.

El Grupo está obligado a notificar la finalización de estos contratos con una antelación de 60 días. Estos arrendamientos tienen un plazo de entre 3 y 5 años, y la mayor parte de estos son renovables al final del período del arrendamiento de acuerdo con las condiciones del mercado.

Los pagos mínimos totales futuros por los alquileres operativos no cancelables son los siguientes:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Menos de 1 año	573.268.145	622.884.190
Entre 1 y 5 años	121.660.741	600.395.626
<b>Total</b>	<b>694.928.886</b>	<b>1.223.279.816</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 30 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Se detallan las siguientes transacciones y saldos pendientes al cierre con partes relacionadas:

*(a) Ventas de bienes y servicios*

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
Inverlat S.A.	Otras	3.997.862	3.089.049
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	3.658.705	4.600.531
<b>TOTAL VENTAS DE BIENES</b>		<b>7.656.567</b>	<b>7.689.580</b>

*(b) Compra de servicios*

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	130.861.822	128.608.514
Inverlat S.A.	Otras	180.713.944	177.602.232
<b>TOTAL COMPRAS</b>		<b>311.575.766</b>	<b>306.210.746</b>

*(c) Saldos por créditos y pasivos comerciales registrados de operaciones con partes relacionadas*

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
<b>Saldos por cuentas por cobrar (Nota 16)</b>			
Inverlat S.A.	Otras	-	56.654
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	4.574	-
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>4.574</b>	<b>56.654</b>

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
<b>Saldos por cuentas por pagar (Nota 22)</b>			
Inverlat S.A.	Otras	285.285	-
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>285.285</b>	<b>-</b>

Las cuentas por cobrar de partes relacionadas surgen principalmente de transacciones de venta y regalías, las mismas vencen antes de los doce meses después de la fecha de la venta y no devenguen intereses. Las cuentas por cobrar no tienen garantías y no generan intereses.

*(d) Saldos por pasivos financieros registrados de operaciones con partes relacionadas*

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
<b>Saldos por préstamos con accionista</b>			
Havana S.A.	Accionista	14.500.000	-
<b>TOTAL PRESTAMOS</b>		<b>14.500.000</b>	<b>-</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

## Havanna Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### Estados Financieros Consolidados

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

##### (e) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar a la Alta Gerencia al 31 de diciembre de 2023 ascienden a \$881.506.216 siendo contabilizados en la línea sueldos y jornales de la nota 10.

La Alta Gerencia, es quien constituye la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas y es responsable de asignar los recursos.

#### NOTA 31 – COMPRA Y PUESTA EN MARCHA DE PLANTA FABRIL

Con fecha 22 de mayo de 2014 Havanna S.A. realizó una oferta de compra de un inmueble fabril ubicado en el parque industrial de Batán. La misma fue aceptada por el vendedor con fecha 23 de mayo de 2014. La oferta estaba sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas. Una de ellas, era la de aceptación por parte del juez del concurso preventivo de acreedores de la empresa titular del inmueble, a realizar la transacción. Para ello debía permitir el levantamiento de la inhibición que pesa sobre dicho edificio y así poder inscribir la escritura traslativa de dominio.

Con fecha 1 de octubre de 2014 el juez del concurso preventivo de acreedores de la empresa titular del inmueble autorizó a realizar la transacción. Finalmente, el 11 de noviembre de 2014 se firmó la escritura traslativa de dominio. El precio total y convenido de la compraventa fue de 3.150.000 pesos argentinos, los cuales se abonaron en el mismo acto, más la suma de 1.735.000 dólares estadounidenses, los cuales se pactó abonar en nueve cuotas anuales y consecutivas, habiendo ocurrido el vencimiento de la primera en Noviembre de 2015 y siendo el vencimiento de la última cuota en noviembre de 2023 más la suma de 1.100.000 dólares estadounidenses mediante la refinanciación de su hipoteca, a pagar en cuotas anuales y consecutivas, el vencimiento de la primera tuvo lugar en noviembre de 2015. Al 31 de diciembre de 2023 no existe saldo adeudado por dicha transacción (Nota 25.2).

El edificio se encuentra emplazado sobre un terreno de 58.400 metros cuadrados y la superficie construida alcanza los 12.500 metros cuadrados.

Para financiar la obra con fecha 10 de junio de 2015 se suscribió un préstamo específico con el Banco Provincia de Buenos Aires por un monto de \$39.009.280 con una tasa de interés Badlar más doscientos puntos básicos, con un año de gracia y 66 cuotas iguales y consecutivas. Como condición para recibir el préstamo, la compañía hipotecó determinados inmuebles. Este préstamo fue cancelado totalmente al 31 de diciembre de 2020.

La planta fabril ubicada en el Parque Industrial de Batán ya se encuentra operativa, permitiendo de esta manera, a partir de octubre de 2016 y hasta noviembre 2023, la utilización de los beneficios impositivos provinciales y municipales obtenidos.

#### NOTA 32 – VENTA DE INMUEBLE

El 3 de julio de 2023 se llevó a cabo la venta de dos inmuebles ubicados en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón. El primero de ellos con frente a la calle Falkner 3773 y el segundo con frente a la calle Liniers 169. Esta operación de compraventa se realizó por el precio total de \$480.736.345 ajustables al tipo de cambio dólar MEP vendedor.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havanna Holding S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 32 – VENTA DE INMUEBLE (Cont.)

La suma de \$71.333.854 fue cobrada al cierre de la transacción mediante transferencia bancaria. El saldo restante se cobrará en 10 cuotas semestrales, iguales y consecutivas, con vencimiento la primera de ellas el día 15 de enero de 2024. Como garantía de esta financiación se constituyó una hipoteca sobre ambos inmuebles. El resultado de la transacción generó una ganancia de \$129.597.819 que se expone en la Nota 8 – Otros ingresos y otras pérdidas.

#### NOTA 33 – SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA

Con fecha 30 de noviembre de 2023, el Grupo realizó un aporte por \$800 millones equivalentes al 0.00208% del capital social en Fintech SGR. Fintech SGR es una sociedad estructurada en la cual el Grupo no tiene control. Las SGR son personas jurídicas creadas para promover el financiamiento de las pequeñas y medianas empresas (PYMES) y reactivar la economía nacional. Las SGR se financian mediante aportaciones de inversores que, a su vez, obtienen beneficios fiscales en el Impuesto a las Ganancias (Ley 24467 art.79). El grado de utilización del fondo de riesgo en el otorgamiento de garantía que realice la SGR deberá ser como mínimo del ochenta por ciento (80%) como promedio en el período de permanencia de los aportes. Dicha inversión se encuentra valuada a valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y expuesta en Inversiones – no corrientes. El Grupo deberá mantener la inversión en la SGR por un período de 2 años para poder hacer uso del beneficio fiscal descripto.

#### NOTA 34 – HECHOS POSTERIORES

El 31 de enero de 2024 se solicitó la licitación primaria de Bonos para la Reconstrucción de una Argentina libre - Serie 1 (BOPREAL), emitidos por el Banco Central de la República Argentina mediante oferta de suscripción. Se suscribieron por VN 128.090, equivalente a \$106.176.078.- El motivo principal de esta operación es la cancelación de deudas comerciales por importaciones con proveedores del exterior. La suscripción se realiza en pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA en función de la Comunicación "A" 3500 correspondientes al día hábil previo a la fecha de inicio de la licitación, en tanto son pagaderos en dólares.

A los 15 días del mes de febrero de 2024, bajo el Acta de Directorio Nro. 177, se aprobó la distribución de dividendos en efectivo por un monto de \$4.301.313.904 en proporción a las tenencias accionarias del Directorio de la Sociedad. Los dividendos serán pagaderos mediante la desafectación de la Reserva Facultativa y equivalen a \$91,56 por acción. La totalidad de los dividendos fueron puestos a disposición de los accionistas el 22 de febrero de 2024.

El 22 de febrero de 2024 la Sociedad, en carácter de beneficiario, firmó un Acuerdo de Mutuo donde recibe de parte de Havanna S.A. hasta la suma de \$4.360.000.000, en uno o más tramos. El préstamo deberá ser íntegramente devuelto en una sola y única cuota, pagadera el 30 de mayo de 2024. El 22 de febrero de 2024 se efectuó un desembolso por \$4.080.000.000 mediante transferencia bancaria.

Al día de la firma de los presentes Estados Financieros, la subsidiaria HVN Internacional S.A. se encuentra próxima a la inscripción de dos sociedades en el Reino de España.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados  
**Estados Financieros Consolidados**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

**NOTA 34 – HECHOS POSTERIORES (Cont.)**

No existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad a la fecha de los estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial de la Sociedad a la fecha de cierre ni los resultados del presente ejercicio económico, que no hayan sido mencionados en los presentes estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17  
Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

Chrystian Colombo  
Presidente



## *Informe de auditoría emitido por los auditores independientes*

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de  
Havanna Holding S.A.  
Domicilio legal: Costa Rica 4165  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT: 30-70854408-2

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados**

---

#### **Opinión**

---

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Havanna Holding S.A. y sus subsidiarias (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023, los estados consolidados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

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

---

#### **Fundamento de la opinión**

---

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

## Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

### Cuestiones clave de la auditoría

### Respuesta de auditoría

#### ***Evaluación del valor recuperable de propiedad, planta y equipo y del valor llave***

Los estados financieros consolidados presentan al 31 de diciembre de 2023 las siguientes cuentas vinculadas a activos no financieros:

Propiedad, planta y equipo (Nota 13):

\$ 14.559,9 millones,

Valor llave (Nota 14.2): \$ 11.514,5 millones.

Tal como se describe en la Nota 2.2.6., la evaluación del valor recuperable de propiedad, planta y equipo y del valor llave y, (en adelante “los activos”), se realiza cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperado y anualmente para el caso del valor llave.

Los activos se encuentran asociados a una o varias Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs) a los efectos de evaluar su valor recuperable.

La estimación del valor recuperable de cada UGE es relativamente incierta e incluye un cierto nivel de juicio y estimación, dado que se basa en asunciones sobre la evolución macroeconómica y otros aspectos, tales como las hipótesis claves del negocio (volumen de operaciones e ingresos por ventas, evolución del tipo de cambio, inflación, tasas de interés, tasa de descuento y tasa de crecimiento a largo plazo, etc.) que determinan los flujos de caja.

Consideramos que la evaluación del valor recuperable de propiedad, planta y equipo y del valor llave es una cuestión clave de auditoría debido a su materialidad en los activos de la Sociedad y porque requiere la aplicación de juicios críticos y estimaciones significativas por parte de la Dirección sobre variables claves utilizadas en la evaluación de los flujos de fondos, así como por la impredecibilidad de la evolución futura de estas estimaciones y el hecho de que cambios significativos futuros en las premisas claves pueden tener un impacto significativo en los estados financieros. A su vez, llevó a un alto grado de juicio y esfuerzo por parte del auditor en la realización de procedimientos para evaluar los flujos de fondos futuros y sus supuestos significativos.

Los procedimientos de auditoría que hemos realizado sobre esta cuestión clave incluyeron entre otros:

- evaluar el proceso de preparación y supervisión llevado adelante por la gerencia para el análisis del valor recuperable de propiedad, planta y equipo y del valor llave,
- revisar la razonabilidad de la definición de las unidades generadoras de efectivo,
- verificar la precisión matemática de la proyección provista por la Gerencia,
- corroborar los supuestos clave con información pasada y/o externa,
- obtener evidencia sobre la razonabilidad de la tasa de descuento utilizada,
- evaluar la sensibilidad de las mediciones a cambios en ciertos supuestos,
- revisar la apropiada divulgación en nota en los estados financieros consolidados

Adicionalmente, el esfuerzo de auditoría involucró el uso de profesionales con habilidades y conocimientos especializados para asistirnos en la evaluación del modelo y de ciertos supuestos importantes, incluida la tasa de descuento.



---

## **Información que acompaña a los estados financieros consolidados (“otra información”)**

---

La otra información comprende la Memoria y la reseña informativa. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

---

## **Responsabilidades del Directorio y del Comité de Auditoría en relación con los estados financieros consolidados**

---

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

En la preparación de los estados financieros consolidados, 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.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

---

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

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados 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 consolidados.

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 consolidados, 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 consolidados, 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 consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Sociedad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Sociedad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Comité de Auditoría 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 Comité de Auditoría 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.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Comité de Auditoría de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:



- a) los estados financieros consolidados de Havanna Holding S.A. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de Havanna Holding S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) al 31 de diciembre de 2023 no existe la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Havanna Holding S.A. que surge de sus registros contables;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Havanna Holding S.A. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 representan:
  - d.1) el 100 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a Havanna Holding S.A. por todo concepto en dicho ejercicio;
  - d.2) el 100 % sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Havanna Holding S.A., su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
  - d.3) el 100 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a Havanna Holding S.A., su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;
- e) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Havanna Holding S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de marzo de 2024.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

# **Havanna Holding S.A.**

## **Estados Financieros Separados**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, presentado en forma comparativa.

# Havana Holding S.A.

## Estados Financieros Separados

### Índice:

Estado de resultados separados

Estado separado de otros resultados integrales

Estado de situación financiera separado

Estado de cambios en el patrimonio separado

Estado de flujo de efectivo separado

Notas a los Estados Financieros Separados

Nota 1 – Información general y situación económica-financiera de la Sociedad

Nota 2 – Normas contables y bases de preparación

Nota 3 – Estimaciones

Nota 4 – Gestión del riesgo financiero

Nota 5 – Estimaciones y juicios contables

Nota 6 – Ingresos y gastos financieros

Nota 7 – Gastos de administración

Nota 8 – Inversiones permanentes

Nota 9 – Ganancias por acción

Nota 10 – Llave de negocio

Nota 11 – Instrumentos financieros por categoría

Nota 12 – Calidad crediticia de los activos financieros

Nota 13 – Otros créditos no corrientes

Nota 14 – Efectivo y equivalentes de efectivo

Nota 15 – Préstamos

Nota 16 – Capital social

Nota 17 – Otras reservas

Nota 18 – Dividendos por acción

Nota 19 – Partes relacionadas

Nota 20 – Hechos posteriores

Informe de los Auditores Independientes

Informe del Comité de Auditoría

Información complementaria requerida por el artículo 62, apartado b), inciso 6) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., y por el Artículo 12, Capítulo III, título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, al 31 de diciembre de 2023.

## Havanna Holding S.A. Estados Financieros Separados

Domicilio legal: Costa Rica 4165  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Inversora

### Ejercicio económico N°21 Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, presentado en forma comparativa.

Fecha de constitución: 15 de septiembre de 2003

Del Estatuto o contrato social: 22 de septiembre de 2003

De las modificaciones: 24 de mayo de 2007  
17 de enero de 2008  
21 de diciembre de 2012  
27 de mayo de 2013  
05 de febrero de 2015

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.728.320

Fecha de vencimiento del Estatuto: 22 de septiembre de 2102

<b>COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 16)</b>		
<b>Acciones</b>		
<b>Cantidad</b>	<b>Tipo</b>	<b>Suscripto, integrado e inscripto</b>
34.164.462	Acciones ordinarias clase "A", escriturales, no endosables VN \$ 1 con derecho a 5 votos por acción	\$ 34.164.462
12.811.673	Acciones ordinarias clase "B", escriturales, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 12.811.673
<b>46.976.135</b>		<b>\$ 46.976.135</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estado de Resultados Separados

Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	31.12.2023	31.12.2022
		\$	
Resultado inversión al método de la participación	8	7.211.146.169	5.748.756.621
Gastos administrativos	7	(43.389.275)	(29.403.639)
Ingresos financieros	6	20.139.278	48.347.675
Resultado por posición monetaria neta	6	(7.984.464)	1.708.719.274
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>7.179.911.708</b>	<b>7.476.419.931</b>
Impuesto a las ganancias		988.888	(118.505.890)
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>7.180.900.596</b>	<b>7.357.914.041</b>
<b>Ganancia por acción</b> (expresadas en \$ por acción)			
Ganancia por acción básica		152,86	156,63
Ganancia por acción diluida		152,86	156,63
<b>Resultado integral del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad</b>		<b>7.180.900.596</b>	<b>7.357.914.041</b>

	Notas	31.12.2023	31.12.2022
		\$	
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>7.180.900.596</b>	<b>7.357.914.041</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión		400.230.312	(42.017.409)
<b>Otros resultados integrales del ejercicio, netos de impuestos</b>		<b>400.230.312</b>	<b>(42.017.409)</b>
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>		<b>7.581.130.908</b>	<b>7.315.896.632</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

Chrystian Colombo  
Presidente

# Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estado de Situación Financiera Separado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Nota	31.12.2023	31.12.2022
		\$	
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Valor llave	10	8.580.282	8.580.282
Inversiones permanentes	8	21.719.857.821	17.968.550.605
Otros créditos		18.884.645	-
<b>Total del Activo no corriente</b>		<b>21.747.322.748</b>	<b>17.977.130.887</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Otros créditos	13	94.264	10.581.719
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	16.646.799	117.666.038
<b>Total del Activo corriente</b>		<b>16.741.063</b>	<b>128.247.757</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>21.764.063.811</b>	<b>18.105.378.644</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>			
<b>Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:</b>			
Capital social	16	46.976.135	46.976.135
Ajuste al capital		9.344.397.366	9.344.397.366
Prima de emisión	16	149.789.822	149.789.822
Reserva de utilidades	17	4.593.754.734	1.050.996.232
Otros resultados integrales acumulados		431.732.589	31.502.277
Resultados acumulados		7.180.900.596	7.357.914.287
<b>Total Patrimonio</b>		<b>21.747.551.242</b>	<b>17.981.576.119</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Pasivo por Impuesto a las ganancias corriente		-	120.719.590
Otros pasivos		2.012.569	3.082.935
Préstamos	15	14.500.000	-
<b>Total del Pasivo corriente</b>		<b>16.512.569</b>	<b>123.802.525</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>16.512.569</b>	<b>123.802.525</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>		<b>21.764.063.811</b>	<b>18.105.378.644</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

Chrystian Colombo  
Presidente

# Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Concepto	CAPITAL			RESULTADOS ACUMULADOS					Resultados no asignados	Total del Patrimonio
	Capital social	Ajuste capital social	Prima de emisión	RESERVA DE UTILIDADES				OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS		
				Legal	Facultativa	Otros	Total reservas	Por conversión		
	\$									
<b>Saldos al 01 de enero de 2022</b>	<b>46.976.135</b>	<b>9.344.397.366</b>	<b>149.789.822</b>	<b>691.535.060</b>	<b>4.048.147.760</b>	<b>(31.850.659)</b>	<b>4.707.832.161</b>	<b>73.519.686</b>	<b>(2.285.917.589)</b>	<b>12.036.597.581</b>
Asamblea N° 30 de fecha 19 de abril de 2022:										
-Desafectación Reserva Facultativa	-	-	-	-	(3.656.835.929)	-	(3.656.835.929)	-	3.656.835.929	-
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.370.918.094)	(1.370.918.094)
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	7.357.914.041	7.357.914.041
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(42.017.409)	-	(42.017.409)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>46.976.135</b>	<b>9.344.397.366</b>	<b>149.789.822</b>	<b>691.535.060</b>	<b>391.311.831</b>	<b>(31.850.659)</b>	<b>1.050.996.232</b>	<b>31.502.277</b>	<b>7.357.914.287</b>	<b>17.981.576.119</b>
Distribución de resultados según Acta de Directorio N° 167 de fecha 06 de enero de 2023										
-Desafectación Reserva Facultativa	-	-	-	-	(333.618.081)	-	(333.618.081)	-	333.618.081	-
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(333.618.081)	(333.618.081)
-Dividendos anticipados	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.426.247.255)	(1.426.247.255)
Asamblea N° 31 de fecha 18 de abril de 2023:										
-Constitución Reserva Legal	-	-	-	367.895.701	-	-	367.895.701	-	(367.895.701)	-
-Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	-	3.508.480.882	-	3.508.480.882	-	(3.508.480.882)	-
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.055.290.449)	(2.055.290.449)
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	7.180.900.596	7.180.900.596
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	400.230.312	-	400.230.312
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>46.976.135</b>	<b>9.344.397.366</b>	<b>149.789.822</b>	<b>1.059.430.761</b>	<b>3.566.174.632</b>	<b>(31.850.659)</b>	<b>4.593.754.734</b>	<b>431.732.589</b>	<b>7.180.900.596</b>	<b>21.747.551.242</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17  
Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

Chrystian Colombo  
Presidente

# Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estado de Flujo de Efectivo Separado

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	31.12.2023	31.12.2022
	\$	
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>		
Resultado del ejercicio	7.180.900.596	7.357.914.041
Impuesto a las ganancias	(988.888)	118.505.890
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:</b>		
Resultado por inversiones permanentes	(7.211.146.169)	(5.748.756.621)
Resultados por posición monetaria neta	7.984.464	(1.708.719.274)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento) de otros créditos	(8.397.190)	(8.599.942)
(Disminución) de deudas fiscales	(119.730.702)	(27.413.592)
(Disminución) de otros pasivos	(1.070.366)	(1.448.316)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b>(152.448.255)</b>	<b>(18.517.814)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Cobro de dividendos en efectivo	3.860.069.265	1.391.719.259
Pago de dividendos en efectivo	(3.815.155.785)	(1.370.918.094)
Ingreso de fondos por deudas financieras con subsidiaria	14.500.000	-
Pago de deudas financieras con subsidiarias	-	(873.530.560)
Ingreso de fondos por deudas financieras	-	317.976.501
Títulos públicos	-	(1.171.952.859)
<b>Flujo neto de efectivo generado por/(utilizado en) las actividades de financiación</b>	<b>59.413.480</b>	<b>(1.706.705.753)</b>
<b>Disminución neta en el efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>(93.034.775)</b>	<b>(1.725.223.567)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio (Nota 14)	117.666.038	134.170.331
Resultado por posición monetaria neta	(7.984.464)	1.708.719.274
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio (Nota 14)	16.646.799	117.666.038

	31.12.2023	31.12.2022
	\$	
<b>Transacciones que no generan movimientos de fondos</b>		
Distribución de dividendos	-	1.888.687.355
Pagos deudas financieras con sociedades relacionadas	-	(1.888.687.355)

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

Chrystian Colombo  
Presidente

# Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL Y SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD

#### 1.1 Información general

Con fecha 6 de junio de 2016 Desarrollo Alpha S.A. cambió su denominación social por Havanna Holding S.A., motivo de la efectiva aprobación del ingreso de la sociedad al régimen de oferta pública por parte de la Comisión Nacional de Valores.

Havanna Holding S.A. fue constituida el 15 de septiembre de 2003. Su actividad principal es de inversión. La Sociedad mantiene la inversión del 95,4545% sobre Havanna S.A., subsidiaria dedicada a la elaboración y venta de alfajores y similares. A su vez, Havanna S.A. participa en el capital social y votos de otras sociedades, las cuales se ven reflejadas en los estados financieros intermedios consolidados.

El Grupo tiene locales propios y/o franquicias en Argentina y en los siguientes países: Brasil, Perú, Paraguay, Chile, España y Bolivia. Además, cuenta con distribución en Estados Unidos, El Salvador y Colombia.

#### 1.2 Situación económica-financiera de la Sociedad

La Sociedad operó en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los principales indicadores en nuestro país son:

- El país finalizó 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del PBI.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 alcanzó el 211% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el peso se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de 177,16 \$/US\$ al inicio del ejercicio a 808,45 \$/US\$ al cierre del ejercicio.
- La autoridad monetaria impuso restricciones cambiarias a fin de contener la demanda de dólares. Esto implicó, entre otras cosas, el requisito de solicitar autorización previa al Banco Central de la República Argentina para realizar pagos al exterior en operaciones tales como el pago de dividendos a no residentes, el pago de préstamos financieros al exterior y el pago de importaciones de ciertos bienes y servicios, entre otras.

El régimen cambiario exige también el ingreso y liquidación a moneda nacional de los fondos obtenidos por nuestras exportaciones

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias mencionadas previamente, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL Y SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD (Cont.)

#### 1.2 Situación económica-financiera de la Sociedad (Cont.)

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

Adicionalmente, se convocó al Congreso de la Nación a sesiones extraordinarias para que trate una serie de iniciativas legislativas, entre ellas un proyecto de “Ley omnibus” con reformas en materia impositiva, incluyendo cambios al Código Civil y Comercial.

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

- Se mantienen las restricciones de acceso al mercado de cambios oficial.
- Se mantiene el régimen de retenciones a la exportación e impuestos a las importaciones. No obstante, se permitió a los exportadores liquidar un 20% de las divisas a través de operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.
- Sujeto a ciertas condiciones, el Banco Central ofrece a las entidades que mantienen deuda por importaciones la posibilidad de que puedan suscribir el Bono para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL). Este título que se emite a un plazo de 1, 2, 3 y hasta 4 años, está nominado en dólares, tendrá una tasa anual de hasta el 5% y podrá ser suscripto en pesos, siendo la moneda de pago el dólar estadounidense.

Estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2023 han sido valuados considerando las cotizaciones vigentes en el MULC.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables. Las reformas propuestas por el nuevo gobierno iniciaron su proceso de discusión legislativa. No es posible prever en este momento su evolución ni nuevas medidas que podrían ser anunciadas. La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

#### 2.1. Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores (“CNV”), a través de las Resoluciones Generales N° 562/09 y 576/10, ha establecido la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adoptan las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

La aplicación de tales normas obligó a la Sociedad, dado que se encuentra incluida en el régimen de oferta pública, a aplicar en forma obligatoria las normas mencionadas a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2012.

Los Estados Financieros de Havanna Holding S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones CINIIF. También fueron incluidas algunas cuestiones requeridas por la CNV, entre ellas, la información complementaria prevista en el último párrafo del artículo 12 Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622/13.

Estos Estados Financieros Separados han sido preparados siguiendo las mismas políticas contables usadas en la preparación de los estados financieros Separados auditados al 31 de diciembre de 2022.

De corresponder, se han reclasificado ciertas cifras de los Estados Financieros Separados de ejercicios anteriores a los efectos de su presentación comparativa con las de este ejercicio. Los estados financieros separados fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la sociedad el 8 de marzo de 2024.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” (“NIC 29”) requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen 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 debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) 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 Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

#### 2.1. Bases de preparación (Cont.)

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 (PEN), 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 Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la Comisión Nacional de Valores (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 2023 han sido reexpresados.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse 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 en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

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
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados, en Otros ingresos (gastos) financieros, netos, en el rubro "Resultado por posición monetaria".
- 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, 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"
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales
- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

#### 2.2. Políticas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes Estados Financieros Separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de la información bajo NIIF al 31 de diciembre de 2022, y se basan en aquellas NIIFs que están vigentes al 31 de diciembre de 2023. Las políticas contables más significativas son:

Las subsidiarias son todas las entidades controladas por Havana Holding S.A. como resultado de su facultad de ejercer el control. Posee control cuando está expuesto o tiene derecho a retornos variables por su involucramiento en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través del poder que posee sobre esa entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en la que el control es ejercido por la Compañía y se dejan de consolidar desde la fecha que el control cesa.

Las participaciones en subsidiarias son contabilizadas según el método del valor patrimonial proporcional. Según este método, la inversión en estas compañías se registrará inicialmente al costo, y se incrementará o disminuirá su importe contabilizado para reconocer la porción que corresponde a la Sociedad en el resultado obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición.

Las ganancias no trascendidas de operaciones entre la sociedad y estas compañías, en caso de que sean significativas, se eliminan por el porcentaje de la participación en dichas sociedades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a no ser que la transacción provea evidencia de indicadores de desvalorización de los activos transferidos.

Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de estas compañías, alcance o exceda su aporte en aquellas, la Sociedad no reconocerá mayores pérdidas a menos que hubiera incurrido en obligaciones o efectuado pagos a favor de estas compañías. Si la participación en estas compañías se reduce, pero se conserva el control o la influencia significativa, sólo la parte proporcional de los resultados previamente reconocidos en Otros Resultados Integrales serán reclasificados a utilidad o pérdida si corresponde.

#### 2.2.1. Participaciones en subsidiarias

Las políticas contables de las subsidiarias han sido cambiadas, en caso de corresponder, para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el grupo.

#### 2.2.2. Activos intangibles

Son activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física, susceptibles de ser identificados ya sea por ser separables o por provenir de derechos legales o contractuales. Los mismos se registran cuando se pueden medir de forma confiable y sea probable que generen beneficios a la Sociedad.

#### *Valor llave*

El valor llave surge en la adquisición de subsidiarias, y representa el exceso de la contraprestación transferida sobre el interés en los valores razonables de los activos identificados, pasivos y pasivos contingentes de la entidad adquirida, y el valor razonable del interés no controlante en la adquirida.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

#### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.2. Activos intangibles (Cont.)

###### *Valor llave (Cont.)*

A los efectos de la evaluación de la desvalorización, el valor llave adquirido en una combinación de negocios es asignado a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGE) o grupo de UGEs que se espera se beneficien con las sinergias de dicha combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades a las que se les asigna el valor llave representa el nivel mínimo dentro de la entidad sobre el cual la llave es monitoreada para propósitos gerenciales internos. El valor llave es monitoreado a nivel de segmento operativo.

El valor llave no se amortiza. La desvalorización del valor llave es revisada anualmente o más frecuentemente si existen eventos o circunstancias que indiquen una potencial desvalorización. El valor contable del valor llave es comparado con su valor recuperable, el cual es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos su costo de venta. Cualquier desvalorización es reconocida inmediatamente como gasto y no se revierte posteriormente.

##### 2.2.3. Desvalorización de activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo, el valor llave, no están sujetos a amortización y son evaluados anualmente por desvalorización. Los activos sujetos a amortización se revisan por desvalorización cuando los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. El valor recuperable de las propiedades, plantas y equipos de la sociedad controlada (inversiones permanentes como cuenta vinculada en los Estados Financieros Separados) se someten a pruebas de desvalorización cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. La pérdida por desvalorización se reconoce por el monto por el cual el valor contable del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A los efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al nivel más bajo para los cuales existen flujos de efectivo identificables (segmentos del negocio). Los activos no financieros distintos del valor llave, que hayan sufrido una desvalorización, se revisan para determinar su posible reversión al cierre de cada ejercicio.

##### 2.2.4. Activos financieros

Havana Holding S.A. clasifica sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial en las siguientes categorías: a costo amortizado, a valor razonable con cambios en resultado, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos.

##### 2.2.5. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los descubiertos bancarios. En el estado de situación financiera, los descubiertos bancarios, de existir, se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

#### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.6. Capital

El capital social está representado por acciones ordinarias nominativas, no endosables, de valor nominal de \$1 por acción.

##### 2.2.7. Cambios en políticas contables y desgloses

*(a) Normas e Interpretaciones de Información Financiera Nuevas y Modificadas, vigentes para el ejercicio que comienza el 1 de enero de 2023.*

**Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros – Divulgación de Políticas Contables:** El objetivo de estas modificaciones es mejorar la divulgación de políticas contables, que requieren que las entidades revelen políticas contables materiales en lugar de políticas contables significativas.

Esta modificación fue publicada en febrero de 2021 y está vigente para los años fiscales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023.

Ninguna otra NIIF o Interpretación CINIIF emitida con vigencia por primera vez para el año financiero que comienza el 1 de enero de 2023 tiene un impacto material sobre estos Estados Financieros.

*(b) Normas e Interpretaciones de Información Financiera Nuevas y Modificadas, aún no efectivas para el ejercicio que comienza el 1 de enero de 2023 y adoptadas anticipadamente por la Compañía.*

No se han emitido Interpretaciones NIIF o CINIIF que puedan tener un impacto significativo sobre estos Estados Financieros y que han sido emitidas. pero aún no ha entrado en vigor ha sido adoptado anticipadamente por la Sociedad.

*(c) Normas e Interpretaciones de Información Nuevas y Modificadas emitidas, aún no efectivas para el ejercicio que comienza el 1 de enero de 2023 y no adoptadas anticipadamente por la Compañía.*

Se ha evaluado y se ha evaluado la relevancia de otras nuevas regulaciones, modificaciones e interpretaciones aún no efectivas. concluyó que no son relevantes para la Sociedad.

### NOTA 3 – ESTIMACIONES

La preparación de Estados Financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de estimaciones. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio de valor en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo.

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas sobre eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias.

Havanna Holding S.A. hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explica la principal estimación y juicio que tienen un riesgo significativo de generar un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio siguiente.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 3 – ESTIMACIONES (Cont.)

#### *Previsión para créditos incobrables*

En la preparación de estos Estados Financieros Separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de políticas contables del Grupo y las principales premisas utilizadas en la estimación fueron las mismas que las que se aplicaron a los estados financieros para el año finalizado el 31 de diciembre de 2022.

### NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

#### 4.1. Factores de riesgo financiero

La Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tasa de interés) y riesgo de liquidez.

##### *(a) Riesgo de mercado*

- *Riesgo de tasa de interés*

El riesgo de tasa de interés para el Grupo surge de su endeudamiento financiero. Las variaciones en las tasas de interés pueden afectar al ingreso o gasto por intereses de los activos y pasivos financieros referenciados a un tipo de interés variable. No obstante, la Compañía no posee préstamos al 31 de diciembre de 2023.

##### *(b) Riesgo de liquidez*

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por el Directorio, en base a las proyecciones de reserva de liquidez de la Sociedad y su efectivo. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos.

#### 4.2. Gestión del capital

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son: (i) asegurar un nivel de capitalización saludable, con el fin de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generando retornos a los accionistas; (ii) mantener una estructura de financiamiento óptima para reducir el costo del capital y (iii) cumplir con los compromisos exigidos en los contratos de préstamos.

Consistente con la industria, la Sociedad monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Esta 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) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

### NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan en caso de corresponder, y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas sobre eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 6 – INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Diferencia de cambio	20.139.278	48.347.675
<b>Subtotal ingresos financieros</b>	<b>20.139.278</b>	<b>48.347.675</b>
Resultado por posición monetaria neta	(7.984.464)	1.708.719.274
<b>Total ingresos y resultado por posición monetaria neta</b>	<b>12.154.814</b>	<b>1.757.066.949</b>

### NOTA 7 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Impuestos	29.261.912	14.870.979
Honorarios	11.810.387	12.490.044
Comisiones bancarias	2.316.976	2.042.616
<b>Total</b>	<b>43.389.275</b>	<b>29.403.639</b>

### NOTA 8 – INVERSIONES PERMANENTES

La participación de Havanna Holding S.A. en inversiones permanentes, en los activos y pasivos y en el resultado es la siguiente:

	Nombre	País de constitución	Activo	Pasivo	Resultado	% participación mantenido	Inversión permanente	Resultado de la inversión al método de la participación
<b>31 de diciembre 2023:</b>	Havanna S.A.	Argentina	39.071.830.184	16.317.693.419	7.554.534.083	95,4545%	21.719.857.821	7.211.146.169
			<b>39.071.830.184</b>	<b>16.317.693.419</b>	<b>7.554.534.083</b>		<b>21.719.857.821</b>	<b>7.211.146.169</b>
<b>31 de diciembre 2022:</b>	Havanna S.A.	Argentina	33.884.201.380	15.060.005.508	6.022.506.937	95,4545%	17.968.550.605	5.748.756.621
			<b>33.884.201.380</b>	<b>15.060.005.508</b>	<b>6.022.506.937</b>		<b>17.968.550.605</b>	<b>5.748.756.621</b>

### NOTA 9 – GANANCIAS POR ACCIÓN

#### Básica

El resultado por acción básica se calcula dividiendo el beneficio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

En relación con la Sociedad, no existen diferencias entre el cálculo del resultado por acción básico y el resultado por acción diluido.

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ganancia atribuible a los propietarios de la sociedad	7.180.900.596	7.357.914.041
Promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación	46.976.135	46.976.135
<b>Ganancia por acción básica y diluida</b>	<b>152,86</b>	<b>156,63</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 10 – LLAVE DE NEGOCIO

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Llave de negocio Havanna S.A.	8.580.282	8.580.282
<b>Total</b>	<b><u>8.580.282</u></b>	<b><u>8.580.282</u></b>

### NOTA 11 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	16.646.799	117.666.038
<b>Total</b>	<b><u>16.646.799</u></b>	<b><u>117.666.038</u></b>

<b>DEUDAS FINANCIERAS</b>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Deudas financieras (Nota 19)	14.500.000	-
<b>Total</b>	<b><u>14.500.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

### NOTA 12 – CALIDAD CREDITICIA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

La calidad crediticia de los activos financieros que todavía no han vencido y que tampoco han sido desvalorizados se puede evaluar en función de la calificación crediticia ("rating") otorgada por los bancos para el caso del efectivo y equivalente de efectivo.

La calidad crediticia de las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

<b>Calidad crediticia</b>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
"A1"	16.646.799	117.666.038
<b>Total</b>	<b><u>16.646.799</u></b>	<b><u>117.666.038</u></b>

### NOTA 13 – OTROS CRÉDITOS CORRIENTES

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Creditos impositivos	-	9.749.544
Creditos varios	94.264	832.175
<b>Total</b>	<b><u>94.264</u></b>	<b><u>10.581.719</u></b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 14 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A efectos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Caja	1.081.820	364
Bancos	15.564.979	117.665.674
<b>Efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>16.646.799</b>	<b>117.666.038</b>

#### NOTA 15 – PRESTAMOS

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Préstamos con subsidiaria (Nota 19)	14.500.000	-
<b>Total</b>	<b>14.500.000</b>	<b>-</b>

#### NOTA 16 – CAPITAL SOCIAL

Con fecha 5 de abril de 2013 la Asamblea General Extraordinaria resolvió la creación de dos clases de acciones, la clase "A" con cinco votos por acción; y la clase "B" con un voto por acción, en reemplazo de las 15.200 acciones ordinarias existentes. Las mismas se distribuyeron de acuerdo con la tenencia accionaria a dicho momento. Las nuevas acciones en circulación pasaron a ser 12.160 de clase "A" (representativas del 80% del capital) y 3.040 de clase "B" (representativas del 20% del capital).

Con fecha 27 de mayo de 2013 la Asamblea general extraordinaria de accionistas resolvió desafectar la reserva especial prima de emisión por la suma de \$ 13.668.240 y las ganancias reservadas por la suma de \$29.022.137, siendo dichos importes capitalizados mediante un aumento del capital social por un total de \$42.690.377. Las acciones a emitirse como consecuencia de dicho aumento de capital fueron clase "A" y clase "B", en cantidades proporcionales a los porcentajes de las clases de acciones en circulación.

Asimismo, con fecha 27 de mayo de 2013 durante la Asamblea general extraordinaria de accionistas, se propuso que, debido a que la Sociedad ha aprobado el ingreso al régimen de oferta pública y la cotización de las acciones clase "B", se aumente el capital social a través de la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias escriturales clase "B" que estuvo representado por \$1 valor nominal cada una y un voto por acción.

Luego de cumplirse el efectivo ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública y cotización, el capital social estuvo representado por 34.164.462 acciones escriturales clase "A" de valor nominal \$1 por acción y con derecho a cinco votos por acción y 12.811.673 acciones escriturales clase "B" de valor nominal \$1 por acción y con derecho a un voto por acción. Con fecha 30 de octubre de 2013 el Directorio de la sociedad aprobó por unanimidad la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias clase B, de 1 voto por acción y de valor nominal \$1 cada una, con derecho a dividendos y otras acreencias, las cuáles fueron ofrecidas por suscripción pública con integración al contado y en efectivo.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

## Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 16 – CAPITAL SOCIAL (Cont.)

En la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad celebrada con fecha 1 de abril de 2016 se ratificó el aumento del capital social a través de la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias escriturales Clase B de un peso (\$1) de valor nominal cada una y un voto por acción. El 6 de junio de 2016, como consecuencia del efectivo ingreso al régimen de oferta pública, se cerró el Período de Suscripción de las acciones ofrecidas resultando adjudicadas la totalidad de las Nuevas Acciones a un precio de suscripción de \$37 por acción. Lo cual generó una prima de emisión de \$ 149.789.822, neto de gastos.

Con fecha 22 de junio de 2016 se realizó un aporte de capital con prima de emisión en la sociedad controlada Havanna S.A. por \$ 124.658.700. El mismo fue suscripto íntegramente por Havanna Holding S.A. Como consecuencia del mencionado aumento de capital se incrementó la participación de la sociedad en su sociedad controlada pasando del 95% al 95,4545%.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad posee un capital suscripto, integrado e inscripto de \$46.976.135. El mismo se compone por 34.164.462 acciones ordinarias clase "A", escriturales, no endosables de valor nominal \$1 cada una y con derecho a cinco votos por acción y 12.811.673 acciones ordinarias clase "B", escriturales, no endosables de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción.

Capital	\$	Instrumento	Fecha de inscripción en la Inspección de Justicia
Suscripto, integrado e inscripto	12.000	Estatuto Social	22.09.2003
Suscripto, integrado e inscripto	3.200	Asamblea General Extraordinaria	21.12.2012
Suscripto, integrado e inscripto	42.690.377	Asamblea General Extraordinaria	27.05.2013
Suscripto, integrado e inscripto	4.270.558	Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria	09.03.2017
	<b>46.976.135</b>		

#### NOTA 17 – OTRAS RESERVAS

Havanna Holding S.A. posee las siguientes reservas en su patrimonio:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Reserva Legal	1.059.430.761	691.535.060
Reserva facultativa	3.566.174.632	391.311.831
Otros	(31.850.659)	(31.850.659)
<b>Total</b>	<b>4.593.754.734</b>	<b>1.050.996.232</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 18 – DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Los dividendos abonados en 2022 fueron de \$1.437.190.439, siendo \$1.370.918.094 de Havana Holding (\$29,18 por acción). Al 31 de diciembre de 2022 no existen dividendos pendientes de pago.

Los dividendos abonados en 2023 fueron de \$4.088.906.100, siendo \$3.815.155.785 de Havana Holding (\$81,21 por acción). Al 31 de diciembre de 2023 no existen dividendos pendientes de pago. Ver Nota 20.

### NOTA 19– PARTES RELACIONADAS

Se detallan las siguientes transacciones y saldos pendientes al cierre con partes relacionadas

#### a) Dividendos recibidos

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
Havana S.A.	Subsidiaria	3.860.069.265	1.391.719.259
<b>TOTAL DIVIDENDOS RECIBIDOS</b>		<b>3.860.069.265</b>	<b>1.391.719.259</b>

Se detallan las siguientes transacciones y saldos pendientes al cierre con partes relacionadas

#### b) Pasivos financieros

	Tipo de relación	31.12.2023	31.12.2022
Havana S.A.	Subsidiaria	14.500.000	-
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS</b>		<b>14.500.000</b>	<b>-</b>

### NOTA 20 – HECHOS POSTERIORES

A los 15 días del mes de febrero de 2024, bajo el Acta de Directorio Nro. 177, se aprobó la distribución de dividendos en efectivo por un monto de \$4.301.313.904 en proporción a las tenencias accionarias del Directorio de la Sociedad. Los dividendos serán pagaderos mediante la desafectación de la Reserva Facultativa y equivalen a \$91,56 por acción. La totalidad de los dividendos fueron puestos a disposición de los accionistas el 22 de febrero de 2024.

No existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad a la fecha de los estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial de la Sociedad a la fecha de cierre ni los resultados del presente ejercicio económico, que no hayan sido mencionados en los presentes estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17  
Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

Chrystian Colombo  
Presidente



## *Informe de auditoría emitido por los auditores independientes*

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de  
Havanna Holding S.A.  
Domicilio legal: Costa Rica 4165  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
C.U.I.T: 30-70854408-2

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados**

---

#### **Opinión**

---

Hemos auditado los estados financieros separados de Havanna Holding S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2023, los estados separados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

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

#### **Fundamento de la opinión**

---

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

## Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

### Cuestiones clave de la auditoría

### Respuesta de auditoría

#### ***Evaluación del valor recuperable de inversiones permanentes y valor llave***

Los estados financieros separados presentan al 31 de diciembre de 2023 las siguientes cuentas vinculadas a activos no financieros:

- Inversiones permanentes (Nota 8): \$ 21.720 millones,
- Valor llave (Nota 10): \$ 8,6 millones.

Tal como se describe en la Nota 2.2.3., la evaluación del valor recuperable de propiedad, planta y equipo, de la sociedad controlada (inversiones permanentes como cuenta vinculada en los estados financieros separados) y del valor llave y, (en adelante "los activos"), se realiza cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperado y anualmente para el caso del valor llave.

Los activos se encuentran asociados a una o varias Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs) a los efectos de evaluar su valor recuperable.

La estimación del valor recuperable de cada UGE es relativamente incierta e incluye un cierto nivel de juicio y estimación, dado que se basa en asunciones sobre la evolución macroeconómica y otros aspectos, tales como las hipótesis claves del negocio (volumen de operaciones e ingresos por ventas, evolución del tipo de cambio, inflación, tasas de interés, tasa de descuento y tasa de crecimiento a largo plazo, etc.) que determinan los flujos de caja. Consideramos que la evaluación del valor recuperable de inversiones permanentes y del valor llave es una cuestión clave de auditoría debido a su materialidad en los activos de la Sociedad y porque requiere la aplicación de juicios críticos y estimaciones significativas por parte de la Dirección sobre variables claves utilizadas en la evaluación de los flujos de fondos, así como por la impredecibilidad de la evolución futura de estas estimaciones y el hecho de que cambios significativos futuros en las premisas claves pueden tener un impacto significativo en los estados financieros. A su vez, llevó a un alto grado de juicio y esfuerzo por parte del auditor en la realización de procedimientos para evaluar los flujos de fondos futuros y sus supuestos significativos.

Los procedimientos de auditoría que hemos realizado sobre esta cuestión clave incluyeron entre otros:

- evaluar el proceso de preparación y supervisión llevado adelante por la gerencia para el análisis del valor recuperable de inversiones permanentes y del valor llave,
- revisar la razonabilidad de la definición de las unidades generadoras de efectivo,
- verificar la precisión matemática de la proyección provista por la Gerencia,
- corroborar los supuestos clave con información pasada y/o externa,
- obtener evidencia sobre la razonabilidad de la tasa de descuento utilizada,
- evaluar la sensibilidad de las mediciones a cambios en ciertos supuestos,
- revisar la apropiada divulgación en nota en los estados financieros separados

Adicionalmente, el esfuerzo de auditoría involucró el uso de profesionales con habilidades y conocimientos especializados para asistirnos en la evaluación del modelo y de ciertos supuestos importantes, incluida la tasa de descuento.



---

### **Información que acompaña a los estados financieros separados (“otra información”)**

---

La otra información comprende la Memoria. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

---

### **Responsabilidades del Directorio y del Comité de Auditoría en relación con los estados financieros separados**

---

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

En la preparación de los estados financieros separados, 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.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

---

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

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados 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 separados.

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 separados, 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 separados, 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 separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información contable de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Comité de Auditoría 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 Comité de Auditoría 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.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Comité de Auditoría de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.



## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros separados de Havanna Holding S.A. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados separados de Havanna Holding S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) al 31 de diciembre de 2023 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Havanna Holding S.A. que surja de sus registros contables;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Havanna Holding S.A. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 representan:
  - d.1) el 100 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a Havanna Holding S.A. por todo concepto en dicho ejercicio;
  - d.2) el 100 % sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Havanna Holding S.A., su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
  - d.3) el 100 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a Havanna Holding S.A., su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;
- e) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Havanna Holding S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de marzo de 2024.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

**Información complementaria requerida por el artículo 62, apartado b), inciso 6) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., y por el Artículo 12, Capítulo III, título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, al 31 de diciembre de 2023.**

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones.
2. No tuvieron lugar modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias ocurridas durante el período comprendido por los estados contables, que no sean de público conocimiento, que afecten su comparabilidad con los presentados en períodos anteriores, o con los que habrán de presentarse en períodos futuros y que no estén suficientemente explicados en los estados financieros adjuntos, sus anexos o notas.
3. Clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento:

a). No existe deuda vencida.

La previsión para incobrables junto con las garantías existentes resulta suficiente para cubrir los créditos de plazo vencido.

b). No existe deuda sin plazo establecido a la vista.

c).

	<u>Créditos</u>	<u>Deudas</u>
	A vencer	A vencer
Menos de 1 año	\$ 94.264	\$ 16.512.569
<b>Total</b>	<b>\$94.264</b>	<b>\$ 16.512.569</b>

	<u>Créditos</u>	<u>Deudas</u>
	A vencer	A vencer
Más de 1 año	\$ 18.884.645	\$ 0
<b>Total</b>	<b>\$ 18.884.645</b>	<b>\$ 0</b>

4. Clasificación de los créditos y deudas de acuerdo con el efecto financiero que producen

	<u>Créditos</u>	<u>Deudas</u>
En moneda nacional sin interés	\$ 18.978.909	\$ 16.512.569
<b>Total</b>	<b>\$ 18.978.909</b>	<b>\$ 16.512.569</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17  
Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

**Información complementaria requerida por el artículo 62, apartado b), inciso 6) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., y por el Artículo 12, Capítulo III, título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, al 31 de diciembre de 2023.**

5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del art. 33 de la Ley de Sociedades N° 19.550 en el capital:

<b>Nombre de la Entidad</b>	<b>País de negocio/constitución</b>	<b>% de Part. s/ capital social/de votos</b>
<b><u>Participaciones Directas</u></b>		
Havanna S.A.	Argentina	95,454545%
<b><u>Participaciones Indirectas</u></b>		
Havanna Internacional S.A.	Uruguay	100%

Clasificación de los saldos de créditos y deudas con sociedades del art. 33 de la Ley de Sociedades N° 19.550 de acuerdo a su vencimiento:

- a) No existen créditos ni deudas de plazo vencido.
- b) No existen créditos ni deudas sin plazo.
- c) No existen créditos ni deudas de plazo no vencido.

6. No existen créditos por ventas o préstamos contra directores, consejeros de vigilancia o sus parientes hasta segundo grado inclusive.

**Inventario físico de bienes de cambio**

7. La Sociedad no posee bienes de cambio.

**Valores corrientes**

8. No existen activos significativos valuados a valores corrientes.

**Bienes de uso**

9. Al cierre del período no existen bienes de uso.

**Participaciones en otras sociedades**

10. No existen participaciones en otras sociedades en exceso de lo admitido por el art. 31 de la Ley N° 19.550.

**Valores recuperables**

11. No existen activos significativos sobre los cuales sea requerido determinar un valor recuperable.

**Seguros**

12. La sociedad no posee seguros que cubran bienes tangibles.

**Contingencias positivas y negativas**

13. Positivas: no existen.  
Negativas: no existen.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17  
Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

**Información complementaria requerida por el artículo 62, apartado b), inciso 6) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., y por el Artículo 12, Capítulo III, título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, al 31 de diciembre de 2023.**

14. No existen otras situaciones contingentes significativas no registradas con probabilidad de ocurrencia no remota.

**Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones**

15. Al cierre del período la Sociedad no posee adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.
16. En el capital accionario de la Sociedad no existen acciones preferidas.
17. No existen condiciones, circunstancias o plazos que restrinjan la distribución de la reserva para futura distribución de utilidades.

**Hernán G. Campagnoli**  
**Havanna Holding S.A.**  
**Responsable de Relaciones**  
**con el Mercado**

Véase nuestro informe de fecha  
8 de marzo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17  
Dr. Nicolás A. Carusoni  
Contador Público (UM)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141