

# **Havanna S.A.**

## **Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios**

Al 31 de marzo de 2024 y por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024, presentado en forma comparativa.

# **Havana S.A.**

## **Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios**

### **Índice:**

Estado Especial Consolidado de Resultados

Estado Especial Consolidado de Otros Resultados Integrales

Estado Especial Consolidado de Situación Financiera

Estado Especial Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Estado Especial Consolidado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios

Nota 1 – Información general, propósito específico de los Estados Financieros Especiales y situación económica-financiera de la Sociedad

Nota 2 – Políticas contables

Nota 3 – Estimaciones

Nota 4 – Información por segmentos

Nota 5 – Propiedades, plantas y equipos

Nota 6 – Activos intangibles y valor llave

Nota 7 – Otros créditos

Nota 8 – Inventarios

Nota 9 – Créditos por ventas

Nota 10 – Efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones

Nota 11 – Provisiones y otros cargos

Nota 12 – Previsión incobrables

Nota 13 – Préstamos

Nota 14 – Otros pasivos

Nota 15 – Deudas fiscales

Nota 16 – Deudas sociales

Nota 17 – Cuentas por pagar

Nota 18 – Costo de ventas, gastos de administración y comercialización

Nota 19 – Ingresos y costos financieros

Nota 20 – Otros ingresos y otros egresos

Nota 21 – Impuesto a las ganancias y diferido y cambio de alicuota en el impuesto a las ganancias

Nota 22 – Transacciones con partes relacionadas

Nota 23 – Capital social

Nota 24 – Venta de Inmueble

Nota 25 – Hechos posteriores

Informe de revisión sobre estados financieros especiales consolidados condensados intermedios

Informe del Síndico

# Havanna S.A.

## Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios

Domicilio legal: Av. Santa Fe 3148  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Elaboración y venta de alfajores y similares  
Inversora

**Ejercicio económico N° 28**  
**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios**  
Al 31 de marzo de 2024 y por el período de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2024,  
presentado en forma comparativa

Fecha de constitución: 6 de noviembre de 1997

Del Estatuto o contrato social: 19 de noviembre de 1997

De las modificaciones: 24 de marzo de 1998  
2 de julio de 1998  
31 de agosto de 1998  
31 de agosto de 2004  
7 de diciembre de 2004  
8 de septiembre de 2014  
20 de febrero de 2017  
21 de septiembre de 2018

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.642.562

Fecha de vencimiento del Estatuto: 19 de noviembre de 2096

<b>COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL</b>		
<b>(Nota 23)</b>		
<b>Acciones</b>		
<b>Cantidad</b>	<b>Tipo</b>	<b>Suscripto, integrado e inscripto</b>
64.331.300	Acciones ordinarias, nominativas, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 64.331.300

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17  
Carlos Brondo  
Contador Público (UNCUYO)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Dr. Pablo Ariel Saez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196  
Síndico

Chrystian Colombo  
Vicepresidente

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****Estado Especial Consolidado de Resultados**

Por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023.

		31.03.2024	31.03.2023
	Notas	\$	
Ingresos por ventas		26.810.217.231	19.545.953.736
Costo de ventas	18.1	(9.661.934.886)	(7.439.811.544)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>17.148.282.345</b>	<b>12.106.142.192</b>
Gastos de distribución y comercialización	18.2	(5.861.250.116)	(4.878.784.591)
Gastos administrativos	18.2	(2.373.070.518)	(1.649.392.722)
Otros ingresos y otros egresos	20	192.331.613	52.492.700
<b>Ganancia operativa</b>		<b>9.106.293.324</b>	<b>5.630.457.579</b>
Ingresos financieros	19	1.139.384.225	703.354.306
Costos financieros	19	(2.260.362.088)	(1.254.542.411)
Resultado por posición monetaria neta	19	1.099.405.174	2.205.287.021
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>9.084.720.635</b>	<b>7.284.556.495</b>
Impuesto a las ganancias	21	(4.019.658.324)	(3.831.341.959)
<b>Ganancia del período</b>		<b>5.065.062.311</b>	<b>3.453.214.536</b>
<b>Ganancia por acción (expresada en \$ por acción)</b>			
Resultado por acción básica		78,73	53,68
Resultado por acción diluida		78,73	53,68

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Carlos Brondo  
Contador Público (UNCUYO)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Dr. Pablo Ariel Saez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196  
Síndico

Chrystian Colombo  
Vicepresidente

**Havanna S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****Estado Especial Consolidado de Otros Resultados Integrales**

Por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023.

		31.03.2024	31.03.2023
	Notas	\$	
<b>Ganancia del período</b>		<b>5.065.062.311</b>	<b>3.453.214.536</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión		(524.576.706)	19.031.405
<b>Otros resultados integrales del período, netos de impuestos</b>		<b>(524.576.706)</b>	<b>19.031.405</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>4.540.485.605</b>	<b>3.472.245.941</b>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Carlos Brondo  
Contador Público (UNCUYO)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Dr. Pablo Ariel Saez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196  
Síndico

Chrystian Colombo  
Vicepresidente

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****Estado Especial Consolidado de Situación Financiera**

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

	Nota	31.03.2024	31.12.2023
		\$	
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, plantas y equipos	5	22.093.902.572	22.075.991.150
Valor llave	6.2	17.445.490.258	17.445.490.258
Activos intangibles	6.1	209.174.161	230.742.542
Inversiones		919.362.512	1.402.798.389
Otros créditos	7.1	266.176.521	469.021.368
<b>Total del Activo no corriente</b>		<b>40.934.106.024</b>	<b>41.624.043.707</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios	8	9.585.640.540	7.671.402.091
Otros créditos	7.2	5.694.890.199	1.073.406.857
Créditos por ventas	9	8.874.149.738	7.142.584.095
Inversiones	10	1.830.223.772	435.983.932
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	1.560.355.478	1.528.346.009
<b>Total del Activo corriente</b>		<b>27.545.259.727</b>	<b>17.851.722.984</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>68.479.365.751</b>	<b>59.475.766.691</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>			
<b>Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:</b>			
Capital social	23	64.331.300	64.331.300
Ajuste al capital social		22.240.416.372	22.240.416.372
Reservas de utilidades		55.405.038	55.405.038
Otros resultados integrales acumulados		161.195.912	685.772.618
Resultados acumulados		16.519.389.901	11.454.327.590
<b>Total Patrimonio</b>		<b>39.040.738.523</b>	<b>34.500.252.918</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos	13.1	623.202.278	761.057.012
Provisiones y otros cargos	11	132.025.715	73.956.368
Otros pasivos	14.1	795.188.388	845.599.043
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, netos	21	4.360.118.940	4.980.701.780
Pasivo por impuesto a las ganancias	21	2.554.698.533	-
<b>Total del Pasivo no corriente</b>		<b>8.465.233.854</b>	<b>6.661.314.203</b>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Carlos Brondo  
Contador Público (UNCUYO)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Dr. Pablo Ariel Saez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196  
Síndico

Chrystian Colombo  
Vicepresidente

**Havanna S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****Estado Especial Consolidado de Situación Financiera (Cont.)**

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

	Nota	31.03.2024	31.12.2023
		\$	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros pasivos	14.2	1.084.634.473	1.200.819.102
Deudas fiscales	15	1.915.118.738	1.307.385.055
Pasivo por Impuesto a las ganancias corriente		1.589.002.784	2.782.100.202
Deudas sociales	16	2.648.669.300	2.335.783.617
Préstamos	13.2	5.097.193.838	5.414.839.123
Cuentas por pagar	17	8.638.774.241	5.273.272.471
<b>Total del Pasivo corriente</b>		<b>20.973.393.374</b>	<b>18.314.199.570</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>29.438.627.228</b>	<b>24.975.513.773</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>		<b>68.479.365.751</b>	<b>59.475.766.691</b>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Carlos Brondo  
Contador Público (UNCUYO)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Dr. Pablo Ariel Saez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196  
Síndico

Chrystian Colombo  
Vicepresidente

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562  
**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios**

**Estado Especial Consolidado de Cambios en el Patrimonio**  
 Por el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2024 y 2023

Concepto	CAPITAL		RESULTADOS ACUMULADOS				Resultados no asignados	Total del Patrimonio
	Capital Social	Ajuste del capital	RESERVAS DE UTILIDADES			OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS Por conversión		
			Legal	Otros	Total reservas			
	\$							
<b>Saldos al 1 de enero de 2023</b>	<b>64.331.300</b>	<b>22.240.416.372</b>	<b>118.336.110</b>	<b>(62.931.072)</b>	<b>55.405.038</b>	<b>50.038.853</b>	<b>6.131.410.576</b>	<b>28.541.602.139</b>
Distribución de resultados según Acta de Directorio N° 267 de fecha 6 de enero de 2023								
-Dividendos anticipados	-	-	-	-	-	-	(2.832.972.987)	(2.832.972.987)
Ganancia neta del período de tres meses	-	-	-	-	-	-	3.453.214.536	3.453.214.536
Otros resultados integrales del período de tres meses	-	-	-	-	-	19.031.405	-	19.031.405
<b>Saldos al 31 de marzo de 2023</b>	<b>64.331.300</b>	<b>22.240.416.372</b>	<b>118.336.110</b>	<b>(62.931.072)</b>	<b>55.405.038</b>	<b>69.070.258</b>	<b>6.751.652.125</b>	<b>29.180.875.093</b>
Asamblea N° 65 de fecha 17 de abril de 2023:								
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(3.298.437.589)	(3.298.437.589)
Ganancia neta del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	8.001.113.054	8.001.113.054
Otros resultados integrales del período de nueve meses	-	-	-	-	-	616.702.360	-	616.702.360
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>64.331.300</b>	<b>22.240.416.372</b>	<b>118.336.110</b>	<b>(62.931.072)</b>	<b>55.405.038</b>	<b>685.772.618</b>	<b>11.454.327.590</b>	<b>34.500.252.918</b>
Ganancia neta del período de tres meses	-	-	-	-	-	-	5.065.062.311	5.065.062.311
Otros resultados integrales del período de tres meses	-	-	-	-	-	(524.576.706)	-	(524.576.706)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2024</b>	<b>64.331.300</b>	<b>22.240.416.372</b>	<b>118.336.110</b>	<b>(62.931.072)</b>	<b>55.405.038</b>	<b>161.195.912</b>	<b>16.519.389.901</b>	<b>39.040.738.523</b>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Carlos Brondo  
Contador Público (UNCUYO)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Dr. Pablo Ariel Saez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196  
Síndico

Chrystian Colombo  
Vicepresidente

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562  
**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios**

**Estado Especial Consolidado de Flujo de Efectivo**  
 Por el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2024 y 2023

	31.03.2024	31.03.2023
	\$	
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>		
Ganancia neta del período	5.065.062.311	3.453.214.536
Impuesto a las ganancias	4.019.658.324	3.831.341.959
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:</b>		
Intereses devengados por deudas financieras	1.166.088.162	542.000.065
Resultado por provisión para contingencias legales	86.613.589	7.853.278
Depreciaciones de bienes de uso	930.844.326	744.406.116
Amortización de activos intangibles	25.197.104	24.245.812
Cambios en el valor razonable SGR	(11.458.450)	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento)/Disminución de créditos por ventas	(1.731.565.643)	335.555.784
(Aumento)/Disminución de otros créditos	(47.638.495)	153.879.663
(Aumento)/Disminución de bienes de cambio	(1.914.238.449)	571.688.460
Aumento/(Disminución) de cuentas por pagar	3.365.501.770	(389.087.876)
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	312.885.683	365.235.258
(Disminución) de pasivos fiscales y pagos de impuestos	(2.670.906.366)	(1.482.694.588)
(Disminución)/Aumento de otros pasivos	(166.595.284)	238.194.149
Recupero de provisiones	(28.544.242)	(10.230.741)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>8.400.904.340</b>	<b>8.386.183.679</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Pagos por compras de propiedades, plantas y equipos	(948.755.748)	(1.947.148.171)
Adquisición de Intangibles	(3.628.723)	(51.574.291)
Préstamos otorgados a relacionadas	(4.371.000.000)	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(5.323.384.471)</b>	<b>(1.998.722.462)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Pago por cancelación de deudas financieras e intereses/RECPAM	(5.590.482.653)	(1.563.770.573)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	3.938.886.410	682.012.465
Diferencia de cambio generada por préstamos	30.008.062	186.824.800
Pago de dividendos en efectivo	-	(2.832.972.987)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b>(1.621.588.181)</b>	<b>(3.527.906.295)</b>
<b>Ajuste por conversión patrimonio al inicio y movimientos de fondos</b>	<b>(115.049.899)</b>	<b>(58.957.148)</b>
<b>Aumento neto en el efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>1.340.881.789</b>	<b>2.800.597.774</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del período (1)	1.964.329.941	1.371.636.465
Ajuste por conversión saldo inicial de efectivo	85.367.520	77.988.553
Efectivo y equivalentes al cierre del período (1)	3.390.579.250	4.250.222.792

(1) Efectivo y equivalente de efectivo incluye: caja, moneda extranjera e inversiones (Nota 10).

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Carlos Brondo  
Contador Público (UNCUYO)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Dr. Pablo Ariel Saez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196  
Síndico

Chrystian Colombo  
Vicepresidente

# Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

## Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

#### NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL, PROPÓSITO ESPECÍFICO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES Y SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD

##### 1.1. Información general y propósito específico de los Estados Financieros Especiales

La Sociedad fue constituida el 19 de noviembre de 1997. Su actividad principal es de elaboración y venta de alfajores y similares, también es inversora. La Sociedad participa en el capital social y votos de otra sociedad.

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.

Los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios han sido confeccionados al sólo efecto de ser tomados como base para la valuación de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional de la participación sobre el patrimonio neto de Havanna S.A. que posee Havanna Holding S.A.

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

La Sociedad opera 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:

- La caída del PBI para 2024 en términos interanuales se estima en aproximadamente 2,8%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2024 y el 31 de marzo de 2024 alcanzó el 51,62% (IPC).
- Entre el 1° de enero y el 31 de marzo de 2024, el peso se depreció 5,83% frente al dólar estadounidense, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- La autoridad monetaria mantuvo las restricciones cambiarias, las cuales afectan también el valor de la moneda extranjera en mercados alternativos existentes para ciertas transacciones cambiarias restringidas en el mercado oficial.

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  
10 de mayo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

## Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

#### NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL, PROPÓSITO ESPECÍFICO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES Y SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD (Cont.)

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

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 marzo de 2024, 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 permitió 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.

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 marzo de 2024 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  
10 de mayo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

## Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**

### NOTA 2- POLÍTICAS CONTABLES

#### 2.1. Bases de preparación

Los Estados Financieros de la Sociedad han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretación de Normas Internacionales de Información Financiera ("CINIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

Con fecha 26 de septiembre de 2018, la Inspección General de Justicia emitió la RG 4/2018, en la cual se incorpora bajo la órbita de IGJ las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29 y modificatorias 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).

Estos Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios han sido preparados siguiendo las mismas políticas contables usadas en la preparación de los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2024.

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 período. Los estados financieros consolidados fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 10 de mayo de 2024.

#### 2.2. Unidad de medida

La preparación de estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros se indican en Nota 3.

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 período 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.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

### Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

##### NOTA 2- POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

###### 2.2. Unidad de medida (Cont.)

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 6 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 10/2018 (B.O. 28/12/2018), la Inspección General de Justicia (IGJ) dispuso que los estados financieros correspondientes a ejercicios económicos completos o períodos intermedios que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 deberán presentarse ante este Organismo expresados en moneda homogénea. Asimismo, mediante dicha resolución determinó que, a los fines de la reexpresión de los estados contables, se aplicarán las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas por el Consejo Profesional en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

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).

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 2- POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)****2.2. Unidad de medida (Cont.)**

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 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.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 2- POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)****2.3. Bases de consolidación***(a) Subsidiaria*

La subsidiaria es toda entidad controlada por Havanna 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. La subsidiaria se consolida desde la fecha en la que el control es ejercido por la Compañía y se deja de consolidar desde la fecha que el control cesa.

El método de la compra es usado por Havanna 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 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.

A continuación, se detalla la principal subsidiaria de Havanna S.A. junto con el porcentaje de tenencia directa e indirecta de la compañía controlada al 31 de marzo de 2024, 31 de diciembre de 2023 y 31 de marzo de 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562  
**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios**

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

### NOTA 2- POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

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

##### (a) Subsidiaria (Cont.)

La subsidiaria detallada posee capital consistente solamente en acciones ordinarias, mantenidas directamente por Havanna S.A., siendo la proporción de tenencia poseída igual a los derechos de voto. El país en el que está constituida es también su principal lugar de negocios.

Nombre de la entidad	País de negocio/ constitución	Actividad principal	% de tenencia y votos mantenido por Havanna S.A.		
			31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
<b>Participación Directa en subsidiaria</b> HVN Internacional S.A.	Uruguay	[1]	100%	100%	100%

[1] Otorgamiento de franquicias internacionales e Inversora.

### NOTA 3 – ESTIMACIONES

La preparación de Estados Financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad 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.

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 2023.

### NOTA 4 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La base de medición que la Dirección utiliza para analizar el rendimiento de los segmentos operativos es el EBITDA ajustado. 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. No obstante, el EBITDA ajustado no es una medida del resultado neto o del flujo de efectivo generado por las operaciones y no debería considerarse como una alternativa al resultado neto, una indicación del desempeño financiero de la Sociedad, una alternativa al flujo de efectivo generado por las actividades operativas o una medida de liquidez. Debido a que el EBITDA ajustado no se determina de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas, es posible que otras empresas lo computen de manera diferente. Por lo tanto, el EBITDA ajustado que reflejan otras empresas puede no ser comparable con el EBITDA ajustado presentado por la Sociedad. Los valores presentados en la nota son en miles de pesos.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 4 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)**

	<b>Locales Propios</b>	<b>Franquicias</b>	<b>Otros segmentos</b>	<b>Total</b>
<b>Período finalizado el 31 de marzo de 2024</b>				
Alfajores, Galletitas y Havannets	9.790.107	9.046.397	2.031.364	20.867.868
Cafetería e Insumos	2.010.250	1.741.546	31.802	3.783.598
Otros	612.092	1.076.675	469.983	2.158.750
<b>Total venta del segmento</b>	<b>12.412.449</b>	<b>11.864.618</b>	<b>2.533.149</b>	<b>26.810.217</b>
EBITDA ajustado	6.020.284	5.970.041	1.062.918	13.053.243
<b>Período finalizado el 31 de marzo de 2023</b>				
Alfajores, Galletitas y Havannets	6.377.919	6.054.481	1.398.477	13.830.877
Cafetería e Insumos	2.095.851	1.593.420	1.889	3.691.160
Otros	437.528	1.058.398	527.991	2.023.917
<b>Total venta del segmento</b>	<b>8.911.298</b>	<b>8.706.299</b>	<b>1.928.357</b>	<b>19.545.954</b>
EBITDA ajustado	3.900.338	4.319.519	824.551	9.044.408

**Estacionalidad de las operaciones**

Las operaciones del Grupo están sujetas a estacionalidad, lo cual afecta el nivel de ventas. Durante la temporada estival (meses de enero y febrero), pascuas, período de fiestas de fin de año, invierno, día de la madre y día del padre, el Grupo tiende a tener sus picos de ventas. En consecuencia, para las operaciones del Grupo, generalmente se espera un mayor nivel de ingresos en el primer y último trimestre del año. Adicionalmente, ver lo mencionado en Nota 1.2.

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>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
<b>EBITDA ajustado para los segmentos reportabl</b>	11.990.325	8.219.857
EBITDA ajustado – Otros segmentos	1.062.918	824.551
<b>Total segmentos</b>	<b>13.053.243</b>	<b>9.044.408</b>
Gastos generales operativos	(2.990.909)	(2.645.298)
Depreciación y amortización (Nota 18.2)	(956.041)	(768.652)
<b>Ganancia operativa</b>	<b>9.106.293</b>	<b>5.630.458</b>
Ingresos financieros	1.139.384	703.354
Costos financieros	(2.260.362)	(1.254.542)
Resultado por posición monetaria neta	1.099.405	2.205.287
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>9.084.720</b>	<b>7.284.557</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 5 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

Se detalla la evolución de propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
<b>Saldo neto al inicio del período</b>	<b>22.075.991.150</b>	<b>18.996.189.463</b>
Altas	948.755.748	1.947.148.171
Depreciaciones	(930.844.326)	(744.406.116)
<b>Saldo neto al final del período</b>	<b><u>22.093.902.572</u></b>	<b><u>20.198.931.518</u></b>

A continuación se detalla la composición de propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	14.350.597.933	14.320.627.695
Maquinarias	1.378.680.781	1.516.948.733
Muebles y Útiles	1.496.004.779	1.516.264.389
Equipos de transporte y rodados	211.035.841	239.746.372
Carteles, equipos de cómputo, máquinas de café y otros	1.397.334.038	1.285.839.864
Anticipo a proveedores	348.901.040	51.257.981
Derecho de uso alquileres	2.911.348.160	3.145.306.116
<b>Valor residual al cierre del período</b>	<b><u>22.093.902.572</u></b>	<b><u>22.075.991.150</u></b>

**NOTA 6 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE****6.1 Activos intangibles**

Se detalla la evolución de activos intangibles al 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
<b>Saldo neto al inicio del período</b>	<b>230.742.542</b>	<b>236.166.323</b>
Altas	3.628.723	51.574.291
Amortizaciones	(25.197.104)	(24.245.812)
<b>Saldo neto al final del período</b>	<b><u>209.174.161</u></b>	<b><u>263.494.802</u></b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 6 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE (Cont.)****6.1 Activos intangibles (Cont.)**

A continuación se detalla la composición de activos intangibles al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Marcas	70.221.046	73.250.674
Software	7.447.685	10.240.602
Otros activos intangibles	131.505.430	147.251.266
<b>Valor residual al cierre del período</b>	<b>209.174.161</b>	<b>230.742.542</b>

**6.2. Valor llave**

A continuación se detalla la composición de valor llave al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Valor llave Havanna S.A.	15.030.044.098	15.030.044.098
Valor llave HVN Internacional S.A.	2.415.446.160	2.415.446.160
<b>Total</b>	<b>17.445.490.258</b>	<b>17.445.490.258</b>

**NOTA 7 – OTROS CRÉDITOS****7.1. Otros créditos no corrientes**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Crédito venta inmueble (Nota 24)	255.085.319	448.597.416
Gastos pagados por adelantado	8.821.419	16.180.367
Otros créditos impositivos	2.269.783	4.243.585
<b>Total no corriente</b>	<b>266.176.521</b>	<b>469.021.368</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 7 – OTROS CRÉDITOS****7.2. Otros créditos corrientes**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Crédito venta inmueble (Nota 24)	75.468.571	117.400.272
Gastos pagados por adelantado	236.706.001	228.830.449
Créditos impositivos	432.511.962	404.440.327
Reintegros a cobrar	70.052.334	80.147.252
Adelantos al personal	499.318.235	201.963.374
Anticipos a proveedores	9.833.096	18.640.009
Préstamos a cobrar (Nota 22)	4.371.000.000	21.985.174
<b>Total corriente</b>	<b>5.694.890.199</b>	<b>1.073.406.857</b>

**NOTA 8 – INVENTARIOS**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Materias primas	1.454.066.337	1.643.102.912
Envases	2.825.352.067	2.264.432.947
Mercaderías de reventa	1.679.721.076	1.495.474.900
Productos elaborados	3.156.295.289	1.692.162.195
Productos semielaborados	197.394.205	13.410.397
Materiales	120.543.127	207.597.254
Anticipos a proveedores	152.268.439	355.221.486
<b>Total</b>	<b>9.585.640.540</b>	<b>7.671.402.091</b>

**NOTA 9 – CRÉDITOS POR VENTAS**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Comunes	7.144.524.848	6.465.446.678
Sociedades relacionadas (Nota 22)	5.338.339	6.935
Tarjetas de crédito	1.796.789.442	786.974.894
Menos:		
Previsión para deudores incobrables (Nota 12)	(72.502.891)	(109.844.412)
<b>Total</b>	<b>8.874.149.738</b>	<b>7.142.584.095</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 10 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO E INVERSIONES**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Caja	16.022.143	20.769.836
Bancos	1.544.333.335	1.507.576.173
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>1.560.355.478</b>	<b>1.528.346.009</b>

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Fondo común de inversión	1.830.223.772	435.983.932
<b>Inversiones</b>	<b>1.830.223.772</b>	<b>435.983.932</b>

A efectos del Estado de Flujo de Efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen:

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.560.355.478	1.528.346.009	706.072.753
Inversiones	1.830.223.772	435.983.932	665.563.712
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>3.390.579.250</b>	<b>1.964.329.941</b>	<b>1.371.636.465</b>

**NOTA 11 – PROVISIONES Y OTROS CARGOS**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Provisiones para juicios y costas	132.025.715	73.956.368
<b>Total</b>	<b>132.025.715</b>	<b>73.956.368</b>

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
<b>Saldo neto al inicio del período</b>	<b>73.956.368</b>	<b>56.759.435</b>
Incremento (Nota 20)	86.613.589	7.853.278
Utilización neto de recuperos/RECPAM	(28.544.242)	(10.230.742)
<b>Saldo neto al final del período</b>	<b>132.025.715</b>	<b>54.381.971</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 12 – PREVISIÓN INCOBRABLES**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
<b>Saldo neto al inicio del período</b>	109.844.412	195.524.549
Incremento neto de recuperos	-	581.804
Utilización/ RECPAM	(37.341.521)	(183.640.384)
<b>Saldo neto al final del período</b>	<b>72.502.891</b>	<b>12.465.969</b>

**NOTA 13 – PRÉSTAMOS****13.1. Préstamos no corrientes**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Préstamos bancarios	623.202.278	761.057.012
<b>Total</b>	<b>623.202.278</b>	<b>761.057.012</b>

**13.2. Préstamos corrientes**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Préstamos bancarios	4.644.532.053	4.431.257.463
Intereses a pagar	452.661.785	983.581.660
<b>Total</b>	<b>5.097.193.838</b>	<b>5.414.839.123</b>

*Evolución de los préstamos:*

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
<b>Saldo neto al inicio del período</b>	6.175.896.135	4.579.333.619
Obtención de préstamos bancarios y descubiertos	3.938.886.410	682.012.465
Diferencia de cambio	30.008.062	186.824.800
Intereses del período	1.166.088.162	542.000.065
Pago a bancos por préstamos y descubiertos bancarios	(3.397.262.999)	(678.816.168)
Resultado por posición monetaria neta	(2.193.219.654)	(884.954.405)
<b>Saldo neto al final del período</b>	<b>5.720.396.116</b>	<b>4.426.400.376</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 13 – PRÉSTAMOS (Cont.)**

Los principales préstamos que posee la Sociedad al 31 de marzo de 2024 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 31/03/24
Provincia	\$ 59.500.000	12/5/2022	24 meses	Mensual	53%	Mensual	Capital de Trabajo	Hipotecaria	\$ 5.666.667
Galicia	\$ 60.000.000	11/5/2023	12 meses	Mensual	93%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 14.105.848
Galicia	\$ 60.000.000	11/5/2023	12 meses	Mensual	93%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 14.105.848
Galicia	\$ 30.000.000	11/5/2023	12 meses	Mensual	93%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 7.052.924
Ciudad	\$ 170.000.000	15/5/2023	12 meses	Bullet	112%	Semestral	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 170.000.000
BICE	\$ 778.000.000	24/8/2023	84 meses	Mensual (2 años gracia)	56%	Mensual	Inversión	Hipotecaria	\$ 623.202.278
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
Ciudad	\$ 500.000.000	5/1/2024	3 meses	Bullet	116%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 500.000.000
BNA	\$ 165.000.000	5/1/2024	3 meses	Bullet	109%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 165.000.000
BNA	\$ 400.000.000	16/2/2024	6 meses	Bullet	105%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 400.000.000
Patagonia	\$ 250.000.000	19/2/2024	3 meses	Bullet	112%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 250.000.000
Ciudad	\$ 1.000.000.000	21/2/2024	3 meses	Bullet	106%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 1.000.000.000
Provincia	\$ 792.000.000	19/3/2024	3 meses	Bullet	64%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 792.000.000
<b>Deuda total</b>									<b>\$ 4.806.133.565</b>

- En dolares 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	143.310	27/10/2023	5 meses	Bullet	16%	Bullet	Pago Importaciones	Sin garantía	USD 143.310
Macro	143.310	5/12/2023	4 meses	Bullet	17%	Bullet	Pago Importaciones	Sin garantía	USD 143.310
Macro	251.376	23/2/2024	6 meses	Bullet	15%	Bullet	Pago Importaciones	Sin garantía	USD 251.376
<b>Deuda Total</b>									<b>USD 537.996</b>
Tipo de cambio									\$ 858
Total en pesos									\$ 461.600.765
Intereses									\$ 452.661.786
<b>Deuda total</b>									<b>\$ 5.720.396.116</b>

Con posterioridad al cierre de los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios, la Sociedad tomó los siguientes préstamos:

Con fecha 09 de abril de 2024, la Sociedad tomó un préstamo con el Banco Provincia por \$1.200 millones. Tiene un plazo de 3 meses y una tasa fija del 64%

Con fecha 25 de abril de 2024, la Sociedad tomó un préstamo con el Banco Ciudad por \$2.350 millones. Tiene un plazo de 3 meses y una tasa del 76%

Con fecha 25 de abril de 2024, la Sociedad tomó dos préstamos con el Banco Citibank por \$1.250 millones. Tienen un plazo de 3 meses y una tasa del 76%

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 13 – PRÉSTAMOS (Cont.)**

Con fecha 2 de mayo de 2024 la Sociedad precancelo el préstamo el Banco Nación tomado el 16 de febrero por \$400 millones, y tomó un nuevo préstamo por \$600 millones. Tiene un plazo de 6 meses y una tasa fija del 49%, con intereses y capital al final.

El 6 de mayo, tomó otro préstamo con el Banco Nación por \$500 millones con un plazo de 6 meses y una tasa fija del 39%, con intereses y capital al final.

El 6 de mayo, la Sociedad canceló el préstamo tomado el 25 de abril con el Banco Ciudad y volvió a tomar un nuevo préstamos con las mismas condiciones a una tasa del 56%.

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

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

Banco	31.03.2024 (en miles)		31.12.2023 (en miles)	
	Monto línea de crédito	Monto efectivamente utilizado	Monto línea de crédito (1)	Monto efectivamente utilizado
Macro	2.000.000	478.946	1.516.219	692.228
Patagonia	259.333	259.333	446.126	446.126
Citibank	500.000	269.000	1.104.987	1.104.987
Galicia	400.000	37.087	530.677	126.083
Santander Rio	600.000	-	920.345	-
Provincia	816.129	816.129	985.542	32.393
Frances	498.000	307.250	362.376	362.376
Ciudad	3.825.000	2.251.691	5.516.042	2.628.711
Nación	660.964	660.964	148.589	-
<b>Total</b>	<b>9.559.426</b>	<b>5.080.400</b>	<b>11.530.903</b>	<b>5.392.904</b>

Adicionalmente, ver lo mencionado en Nota 1.2.

(1) El monto de las líneas de crédito a marzo 2023 en valores históricos fue de \$3.138.829 y el monto efectivamente utilizado fue de \$1.080.723.

Al cierre del período finalizado el 31 de marzo de 2024, el grupo no posee covenants ni dispensas en sus préstamos.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 14 – OTROS PASIVOS****14.1. Otros Pasivos no corrientes**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Depósitos en garantía	400.000	303.244
Canon cobrados a devengar	615.072.827	660.831.480
Pasivos por arrendamiento	179.715.561	184.464.319
<b>Total</b>	<b>795.188.388</b>	<b>845.599.043</b>

**14.2. Otros Pasivos corrientes**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Canon cobrados a devengar	327.678.740	331.619.088
Pasivos por arrendamiento	756.955.733	869.200.014
<b>Total</b>	<b>1.084.634.473</b>	<b>1.200.819.102</b>

**NOTA 15 – DEUDAS FISCALES**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Impuesto al Valor Agregado a pagar	477.971.873	305.201.736
Retenciones a pagar	433.571.411	281.551.469
Plan de Pagos Ley 26476	210.609.088	358.211.784
Dirección General de Rentas a pagar	664.649.844	303.378.158
Otros impuestos a pagar	128.316.522	59.041.908
<b>Total</b>	<b>1.915.118.738</b>	<b>1.307.385.055</b>

**NOTA 16 – DEUDAS SOCIALES**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Remuneraciones a pagar	1.104.385.785	1.178.176.563
Provisión vacaciones	715.958.308	626.423.713
Provision SAC	312.646.707	-
Cargas sociales a pagar	515.678.500	531.183.341
<b>Total</b>	<b>2.648.669.300</b>	<b>2.335.783.617</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 17 – CUENTAS POR PAGAR**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Proveedores comunes	8.198.155.814	4.258.547.946
Provisión para gastos	357.421.290	444.363.404
Adelantos en cuenta corriente	-	343.713.475
Anticipos de clientes	77.858.798	226.215.091
Sociedades relacionadas (Nota 22)	5.338.339	432.555
<b>Total</b>	<b>8.638.774.241</b>	<b>5.273.272.471</b>

**NOTA 18 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN****18.1. Costo de ventas**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
Existencia al inicio del período (Nota 8)	7.671.402.091	7.020.312.639
Más: Compras del período	8.207.300.595	4.040.296.720
Más: Gastos de producción del período (Nota 18.2)	3.368.872.740	2.827.826.364
Menos: Existencia al cierre del período (Nota 8)	(9.585.640.540)	(6.448.624.179)
<b>Costo de mercadería vendida</b>	<b>9.661.934.886</b>	<b>7.439.811.544</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 18 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN (Cont.)****18.2. Gastos de producción, administración y comercialización**

<b>Rubros</b>	<b>Gastos de producción</b>	<b>Gastos administrativos</b>	<b>Gastos de distribución y comercialización</b>	<b>Total al 31.03.2024</b>
Sueldos y jornales	2.079.521.624	508.895.822	2.013.595.366	4.602.012.812
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	255.488.108	84.070.749	342.403.682	681.962.539
Honorarios y servicios profesionales	7.966.967	522.182.336	36.076.689	566.225.992
Depreciación bienes de uso	-	416.524.182	514.320.144	930.844.326
Amortización intangibles	-	25.197.104	-	25.197.104
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	86.566.856	25.046.390	87.690.029	199.303.275
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	31.154.568	870.103.124	901.257.692
Publicidad y propaganda	2.926.460	2.267.768	396.269.156	401.463.384
Impuestos, tasas y contribuciones	4.687.057	475.249.443	153.863.149	633.799.649
Conservación y reparaciones	322.257.450	16.990.514	147.307.151	486.555.115
Fletes	410.184.115	-	813.949.814	1.224.133.929
Comunicaciones	1.157.020	61.539.412	57.024.650	119.721.082
Comisiones	-	-	129.487.073	129.487.073
Energía eléctrica	75.708.887	3.077.925	40.449.948	119.236.760
Gastos automotores y movilidad	76.477.066	8.490.727	23.311.857	108.279.650
Seguros	1.976.850	2.126.563	3.946.692	8.050.105
Gastos bancarios	-	61.982.526	-	61.982.526
Gastos de computación	151.940	56.922.855	4.393.369	61.468.164
Gastos de librería	2.228.986	3.125.196	20.187.109	25.541.291
Derechos y gastos de exportación	-	-	64.554.630	64.554.630
Otros gastos	41.573.354	68.226.438	142.316.484	252.116.276
<b>Total al 31.03.2024</b>	<b>3.368.872.740</b>	<b>2.373.070.518</b>	<b>5.861.250.116</b>	<b>11.603.193.374</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 18 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN (Cont.)****18.2. Gastos de producción, administración y comercialización (Cont.)**

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 31.03.2023
Sueldos y jornales	1.630.850.071	560.070.175	1.733.676.051	3.924.596.297
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	204.790.717	59.548.690	263.921.319	528.260.726
Honorarios y servicios profesionales	11.128.487	429.474.832	58.183.771	498.787.090
Incobrables	-	-	581.804	581.804
Depreciación bienes de uso	86.228.054	50.023.835	608.154.227	744.406.116
Amortización intangibles	-	24.245.812	-	24.245.812
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	66.327.714	25.604.192	109.718.236	201.650.141
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	17.668.200	382.491.037	400.159.238
Publicidad y propaganda	3.287.807	3.586.408	469.591.464	476.465.679
Impuestos, tasas y contribuciones	11.651.261	225.256.912	93.707.237	330.615.410
Conservación y reparaciones	320.456.813	23.424.930	156.251.594	500.133.337
Fletes	284.769.204	-	607.837.175	892.606.379
Comunicaciones	1.908.843	58.050.646	30.625.312	90.584.802
Comisiones	-	-	110.966.352	110.966.352
Energía eléctrica	92.109.247	2.872.419	46.335.464	141.317.130
Gastos automotores y movilidad	78.099.626	8.594.585	17.935.915	104.630.126
Seguros	4.303.276	4.146.980	6.113.957	14.564.212
Gastos bancarios	-	76.251.678	-	76.251.678
Gastos de computación	679.411	28.478.112	7.501.663	36.659.186
Gastos de librería	1.626.257	3.451.728	15.368.063	20.446.049
Derechos y gastos de exportación	-	-	45.736.168	45.736.168
Otros gastos	29.609.576	48.642.588	114.087.782	192.339.946
<b>Total al 31.03.2023</b>	<b>2.827.826.364</b>	<b>1.649.392.722</b>	<b>4.878.784.591</b>	<b>9.356.003.678</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 19 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
<b>Ingresos Financieros</b>		
Intereses ganados	20.646.806	240.531.127
Resultado positivo tenencia Títulos Públicos	-	120.832.965
Cambios en el valor razonable de fondos de inversión	373.564.112	204.031.444
Descuentos obtenidos	14.393.758	10.590.591
Diferencias de cambio	718.118.875	127.135.279
Otros resultados por ingresos financieros	64.392	232.900
Resultado financiero venta inmueble	12.596.282	-
<b>Subtotal ingresos financieros</b>	<b>1.139.384.225</b>	<b>703.354.306</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses perdidos	(1.176.899.231)	(544.426.453)
Intereses y recargos impositivos	(97.454.940)	(35.254.014)
Resultado financiero compra planta fabril	-	(36.712.568)
Diferencias de cambio	(671.782.533)	(405.542.477)
Otros resultados financieros	(278.156.045)	(232.606.899)
Resultado negativo tenencia Títulos Públicos	(24.610.889)	-
Cambios en el valor razonable de SGR	(11.458.450)	-
<b>Subtotal costos financieros</b>	<b>(2.260.362.088)</b>	<b>(1.254.542.411)</b>
<b>Resultado por posición monetaria neta</b>	<b>1.099.405.174</b>	<b>2.205.287.021</b>
<b>Total ingresos, costos financieros y resultado por posición monetaria neta</b>	<b>(21.572.689)</b>	<b>1.654.098.916</b>

**NOTA 20 – OTROS INGRESOS Y OTROS EGRESOS**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
Resultados por ventas de bienes de uso	35.323	(6.679.784)
Juicios y contingencias	(86.613.589)	(7.853.278)
Ingresos por representación	64.152.342	69.195.180
Resultado por venta equipamiento	48.244.595	33.586.002
Alquileres ganados	2.680.696	4.502.978
Gratificación por cese	(16.294.989)	(37.017.305)
Condonación de pasivos por arrendamientos	103.150.245	-
Gestión administrativa de franquicias	36.947.770	-
Otros	40.029.220	(3.241.093)
<b>Total</b>	<b>192.331.613</b>	<b>52.492.700</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 21 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO**

La posición neta del impuesto diferido es la siguiente:

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Saldo al inicio del período	(4.980.701.780)	(4.149.529.550)
Cargo imputado al estado de resultados	(1.075.169.993)	(3.648.195.075)
Resultado por exposición monetaria neta	1.695.752.833	2.817.022.845
<b>Saldo al cierre del período</b>	<b>(4.360.118.940)</b>	<b>(4.980.701.780)</b>

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

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
Impuesto corriente	2.944.488.331	1.931.597.099
Impuesto diferido	1.075.169.993	1.899.744.860
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>4.019.658.324</b>	<b>3.831.341.959</b>

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>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
Resultado antes del impuesto a las ganancias	9.084.720.635	7.284.556.495
Tasa del impuesto vigente (1)	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	3.179.652.222	2.549.594.773
Diferencias permanentes y otras diferencias a la tasa del impuesto	840.006.102	1.281.747.186
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b>4.019.658.324</b>	<b>3.831.341.959</b>

(1) Ver Nota 21.1.

**21.1. 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 e importes fijos aplicables son:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$5.000.000;

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

### Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

##### NOTA 21 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO (Cont.)

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

- 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 31/03/2024 las alícuotas e importes fijos aplicables son:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$34.703.523,08;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias imponibles de hasta \$347.035.230,79 (alícuota aplicable sobre el excedente de \$34.703.523,08), más un importe fijo de \$8.675.880,77;
- 35% para ganancias imponibles superiores a los \$347.035.230,79 (alícuota aplicable sobre el excedente de \$347.035.230,79), más un importe fijo de \$102.375.393,08.

Dicha modificación es 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) 5391/2023 publicada con fecha 21 de julio de 2023 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 la norma y los citados parámetros, Havana S.A. se encuentra excluida de la obligación de ingreso del citado pago a cuenta aplicable al período fiscal 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 21 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO (Cont.)****21.1. Cambio de alícuota en el impuesto a las ganancias y diferimiento del ajuste por inflación impositivo (Cont.)**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 inician 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 22 – 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	31.03.2024	31.03.2023
Inverlat S.A.	Otras	2.022.279	990.133
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	3.080.796	2.303.015
<b>TOTAL VENTAS DE BIENES</b>		<b>5.103.075</b>	<b>3.293.148</b>

*(b) Compra de servicios*

	Tipo de relación	31.03.2024	31.03.2023
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	90.000.000	27.150.835
Inverlat S.A.	Otras	123.000.000	38.786.907
<b>TOTAL COMPRAS</b>		<b>213.000.000</b>	<b>65.937.742</b>

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

	Tipo de relación	31.03.2024	31.12.2023
<b>Saldos por cuentas por cobrar (Nota 9)</b>			
Inverlat S.A.	Otras	1.545.518	-
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	3.792.821	6.935
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>5.338.339</b>	<b>6.935</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

**Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 22 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (CONT.)***(c) Saldos por créditos y pasivos comerciales registrados de operaciones con partes relacionadas (Cont.)*

	Tipo de relación	31.03.2024	31.12.2023
<b>Saldos por cuentas por pagar (Nota 17)</b>			
Inverlat S.A.	Otras	-	432.555
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>-</b>	<b>432.555</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 devengan intereses. Las cuentas por cobrar no tienen garantías y no generan intereses.

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

	Tipo de relación	31.03.2024	31.12.2023
<b>Saldos por créditos financieros (Nota 7.2)</b>			
Havana Holding S.A.	Accionista	4.371.000.000	21.985.174
<b>TOTAL CREDITOS FINANCIEROS</b>		<b>4.371.000.000</b>	<b>21.985.174</b>

*(e) Beneficios sociales*

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar a la Alta Gerencia al 31 de marzo de 2024 ascienden a \$406.199.426 siendo contabilizados en la línea sueldos y jornales de la Nota 18.2.

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

**NOTA 23 – CAPITAL SOCIAL**

De acuerdo con lo resuelto por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 22 de septiembre del 2016, el capital social fue aumentado en la suma de \$ 5.848.300 representado por 5.848.300 acciones de un peso (\$ 1,-) valor nominal por acción, con una prima de emisión de \$ 118.810.400. El aumento de capital mencionado precedentemente fue suscripto en su totalidad por Havana Holding S.A. Como consecuencia del mencionado aumento de capital se incrementó la participación de la sociedad controlante pasando del 95% al 95,4545%.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

## Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)**

### NOTA 23 – CAPITAL SOCIAL (CONT.)

Al 31 de marzo de 2024 el capital social es de pesos sesenta y cuatro millones trescientos treinta y un mil trescientos (\$64.331.300.-), representado por 64.331.300 acciones ordinarias, escriturales de un peso (\$1) valor nominal cada una y con derecho a un (1) voto por acción.

Capital	\$	Instrumento	Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia
Suscripto, integrado e inscripto	43.862.000	Asamblea General Extraordinaria	02.07.98
Suscripto, integrado e inscripto	14.621.000	Asamblea General Extraordinaria	31.08.04
Suscripto, integrado e inscripto	5.848.300	Acta General Extraordinaria	20.02.17
	64.331.300		

### NOTA 24 – 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 \$313.614.650 ajustables al tipo de cambio dólar MEP vendedor. 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, la cual fue cobrada. Como garantía de esta financiación se constituyó una hipoteca sobre ambos inmuebles.

### NOTA 25 – HECHOS POSTERIORES

Con fecha 17 de abril de 2024, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó por unanimidad que, dado que el resultado del ejercicio económico 2023 arrojó una ganancia de \$7.554.534.083, se lleve a cabo el pago de dividendos en efectivo a favor de los Sres. Accionistas, suma que, ajustada conforme al índice de precios correspondientes al mes de marzo 2024 ascendió a \$11.454.327.590, y que el monto de \$908.366.250 de los dividendos sean abonados en dólares estadounidenses al valor del tipo de cambio Comunicación "A" 3500 del Banco Central de la República Argentina del día anterior a la Asamblea, es decir, USD1.045.000, y el monto restante sea abonado en pesos argentinos. La suma de \$10.933.676.364 corresponde a Havanna Holding S.A., de los cuales \$4.371.000.000 se compensaron con el mutuo que existía entre ambas compañías, y la suma de \$520.651.226 corresponden al accionista minoritario.

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 período y que no hayan sido mencionados en los presentes Estados Financieros.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17  
Carlos Brondo  
Contador Público (UNCUYO)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Dr. Pablo Ariel Saez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196  
Síndico

Chrystian Colombo  
Vicepresidente



## **INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS**

A los señores Presidente y Directores de  
Havanna S.A.  
Domicilio legal: Av. Santa Fé 3148  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
C.U.I.T N° 33-69723504-9

### ***Informe sobre los estados financieros especiales consolidados condensados intermedios***

#### **Introducción**

Hemos revisado los estados financieros especiales consolidados condensados intermedios adjuntos de Havanna S.A. y su subsidiaria (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado especial de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2024, los estados especiales consolidados de resultados y del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y notas explicativas seleccionadas.”

#### **Responsabilidad de la Dirección**

El Directorio de la Sociedad ha optado y es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros especiales de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros especiales consolidados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

#### **Alcance de la revisión**

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros especiales consolidados condensados intermedios basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos



significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

### **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros especiales consolidados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

### ***Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes***

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros especiales consolidados condensados intermedios de Havanna S.A. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances";
- b) al 31 de marzo de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Havanna S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 349.301.427,60, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo de 2024.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Carlos Brondo  
Contador Público (UNCUYO)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

## INFORME DEL SINDICO

A los Señores Accionistas de  
Havanna S.A.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley N° 19.550, he examinado los Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios adjuntos de Havanna S.A. (en adelante “la Sociedad”), con su sociedad controlada, por el período de tres meses cerrado el 31 de marzo de 2024 los cuales comprenden; (i) el Estado Especial Consolidado de Resultados; (ii) El Estado Especial Consolidado de Otros Resultados Integrales; (iii) el Estado Especial Consolidado de Situación Financiera; (iv) el Estado Especial Consolidado de Cambios en el Patrimonio; (v) el Estado Especial Consolidado de Flujo de Efectivo, todos ellos por el período finalizado en la fecha mencionada y; (vi) las notas 1 a 25 que los complementan. La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad de la Sociedad.
2. Mi examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que he tomado conocimiento, expuestas en actas, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar mi tarea profesional sobre los estados financieros detallados en el punto 1, he revisado el informe de revisión efectuado por los auditores externos de acuerdo con los procedimientos de revisión vigentes. Dicha revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para la revisión de estados financieros especiales consolidados condensados de períodos intermedios. Una revisión de estados financieros especiales consolidados condensados de período intermedio consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros de período intermedio y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no me permite obtener seguridad de que he tomado conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría sobre la situación patrimonial consolidada condensada intermedia, el resultado de las operaciones consolidado condensado intermedio, otros resultados integrales consolidados condensados intermedios, las variaciones en el patrimonio consolidado condensado intermedio y el flujo de efectivo consolidado condensado intermedio, de la Sociedad.
3. La Sociedad ha confeccionado estos Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios correspondientes al período de tres meses cerrado el 31 de marzo de 2024 al solo efecto de ser utilizados por la sociedad controlante Havanna Holding S.A. para valorar su inversión en la Sociedad mediante el método del Valor Patrimonial Proporcional y para la confección de sus estados financieros consolidados intermedios. Por ello no se incluye la totalidad de la información requerida por las normas

contables vigentes tal como se informa en la Nota 1 de los mencionados Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios.

Basado en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informo que:

a) En mi opinión:

Sobre la base de mi revisión, nada ha llamado mi atención que me hiciera pensar que los estados financieros especiales consolidados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

4. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo de 2024

Dr. Pablo Ariel Saez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tomo 224 – Folio 196  
Síndico

**ACTA DE DIRECTORIO N° 282:** En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 10 días del mes de mayo de 2024, siendo las 12:00 horas, se reúnen los miembros del Directorio de HAVANNA S.A. (en adelante, la "Sociedad"). Preside el acto el Sr. Chrystian G. Colombo, vicepresidente del directorio en ejercicio temporal de la presidencia. El Sr. Colombo informa que también se encuentran presentes en esta reunión los señores Francisco De Santibañes y Nelson D. Pozzoli. Asimismo, se encuentra presente el señor Pablo Ariel Sáez, síndico titular de la Sociedad. Acto seguido, el Sr. Colombo, habiendo constatado la existencia del quorum necesario, declara abierta la sesión, manifestando que la misma tiene por objeto el tratamiento de los siguientes puntos del orden del día:

**1.- Consideración de los Estados Financieros Especiales Consolidados Condensados Intermedios, correspondientes al período de tres meses cerrado el 31 de marzo de 2024 (denominados en adelante los "Estados Financieros marzo2024"):**

Toma la palabra el señor Colombo quien brevemente recuerda a los presentes que dado que parte de las acciones de Havanna Holding S.A., controlante de la Sociedad, cuentan con autorización de oferta pública otorgada por la Comisión Nacional de Valores ("CNV") y cotizan ante Bolsas y Mercados Argentinos ("BYMA"), Havanna Holding S.A. se encuentra sujeta a ciertas obligaciones informativas ante dichos organismos como ser la presentación de estados financieros trimestrales. En mérito a ello y atento que Havanna Holding S.A. es una sociedad de inversión cuyo único activo son las acciones de la Sociedad, la Sociedad ha de realizar también estados financieros trimestrales, los que son puestos a consideración del directorio. Acto seguido, el señor Colombo propone que, habiendo circulado la documentación referida entre los presentes con anterioridad a esta reunión, se omita su lectura, cuestión que se aprueba por unanimidad.

El Sr. Colombo informa a los presentes que los Estados Financieros marzo2024, se encuentran confeccionados de acuerdo con las normas de la Resoluciones Técnicas N° 26 y 29, de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas incorporadas por la Comisión Nacional de Valores y por la Inspección General de Justicia, a sus respectivas normativas. A continuación, el directorio en forma unánime aprueba los Estados Financieros marzo2024 los cuales incluyen: (i) Estado Especial Consolidado de Resultados, (ii) Estado Especial Consolidado de Otros Resultados Integrales, (iii) Estado Especial Consolidado de Situación Financiera, (iv) Estado Especial Consolidado de Cambios en el Patrimonio, (v) Estado Especial Consolidado de Flujo de Efectivo y, (vi) las notas y anexos que los complementan.

**2.- Informe del Síndico.**

Presente en el acto, el Síndico de la Sociedad da lectura al dictamen contenido en su Informe sobre los mencionados Estados Financieros marzo2024. Luego de ello, se aprueba por unanimidad la incorporación del Informe del Síndico a los Estados Financieros marzo2024.

**3- Informe de Revisión del Auditor Externo.**

El señor Presidente informa a los presentes que el informe de revisión sobre Estados Financieros marzo2024 entregado por el representante de Price WaterhouseCo SRL en su carácter de auditor externo, no expresa observaciones negativas sobre los referidos estados financieros y; dado que el mismo se encuentra entre la documentación circularizada a los presentes con anterioridad a la presente reunión, propone que se omita su lectura y se lo incorpore a los Estados Financieros marzo2024, moción que es aprobada por unanimidad.

Aprobadas las mociones de los tres puntos del orden del día, el directorio resuelve que el Informe del Síndico y el Informe de Revisión del Auditor Externo serán incorporados a los Estados Financieros marzo2024 y, todos los documentos serán copiados en el correspondiente libro de Inventario y Balances de la Sociedad. También resuelve autorizar al presidente y al vicepresidente del directorio, para que cualquiera de ellos, en forma indistinta, firme la documentación correspondiente a estos Estados Financieros marzo2024 así como también, toda otra documentación que sea necesaria al respecto y que esté relacionada con los mismos.

Finalmente, el Sr. Sáez deja constancia de la regularidad de las decisiones adoptadas en la presente reunión.

No habiendo más asuntos por tratar, siendo las 12:25 horas, se levanta la sesión.

**Hernán G. Campagnoli**  
**Havanna Holding S.A.**  
**Responsable de Relaciones**  
**con el Mercado**