

# Havana Holding S.A.

## **Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios**

Al 30 de septiembre de 2024 y por los períodos de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024, presentado en forma comparativa.

# **Havana Holding S.A.**

## **Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios**

### **Índice:**

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 Condensados Intermedios

Nota 1 – Información general 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

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 alícuota en el impuesto a las ganancias

Nota 22 – Transacciones con partes relacionadas

Nota 23 – Capital social

Nota 24 – Dividendos

Nota 25 – Venta inmueble

Nota 26 – Inversión en España

Nota 27 – Hechos posteriores

Informe de revisión sobre Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Informe del Comité de Auditoría

**Havanna Holding S.A.**  
**Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios**

Domicilio legal: Costa Rica 4165  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Inversora

**Ejercicio económico N° 23**  
**Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios**  
Al 30 de septiembre de 2024 y por los períodos de tres y nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2024, 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 23)</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  
08 de noviembre 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

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 Condensados Intermedios

#### Estado Consolidado de Resultados

Por los períodos de tres y nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2024 y 2023

	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
		\$		\$	
Ingresos por ventas		22.894.380.181	21.662.666.729	79.843.162.966	66.377.157.543
Costo de ventas	18.1	(11.694.661.327)	(8.871.434.744)	(34.517.782.613)	(26.703.999.828)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>11.199.718.854</b>	<b>12.791.231.985</b>	<b>45.325.380.353</b>	<b>39.673.157.715</b>
Gastos de distribución y comercialización	18.2	(6.413.452.333)	(5.253.532.802)	(20.774.280.570)	(17.119.846.169)
Gastos administrativos	18.2	(2.354.218.780)	(1.967.970.835)	(7.646.736.293)	(6.145.823.418)
Otros ingresos y otros egresos	20	313.017.508	390.528.846	469.823.550	492.531.836
<b>Ganancia operativa</b>		<b>2.745.065.249</b>	<b>5.960.257.194</b>	<b>17.374.187.040</b>	<b>16.900.019.964</b>
Ingresos financieros	19	292.979.060	640.868.191	2.444.738.019	1.984.557.103
Costos financieros	19	(2.618.498.283)	(2.148.450.420)	(8.078.680.898)	(5.234.580.287)
Resultado por posición monetaria neta	19	391.339.403	(269.974.598)	5.739.920.795	4.100.135.618
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>810.885.429</b>	<b>4.182.700.367</b>	<b>17.480.164.956</b>	<b>17.750.132.398</b>
Impuesto a las ganancias	21	(1.505.451.152)	(1.824.188.472)	(7.431.703.650)	(7.350.425.999)
<b>Resultado del período</b>		<b>(694.565.723)</b>	<b>2.358.511.895</b>	<b>10.048.461.306</b>	<b>10.399.706.399</b>
<b>Resultado atribuible a:</b>					
- Accionistas de la controlante		(670.651.637)	2.250.715.418	9.642.531.879	9.924.156.299
- Interés no controlante		(23.914.086)	107.796.477	405.929.427	475.550.100
<b>Resultado integral del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad</b>		<b>(670.651.637)</b>	<b>2.250.715.418</b>	<b>9.642.531.879</b>	<b>9.924.156.299</b>
<b>Resultado por acción (expresada en \$ por acción)</b>					
Resultado por acción básica		(14,28)	47,91	205,26	211,26
Resultado por acción diluida		(14,28)	47,91	205,26	211,26

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

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

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 Condensados Intermedios

#### Estado Consolidado de Otros Resultados Integrales

Por los períodos de tres y nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2024 y 2023

	Notas	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
		\$		\$	
<b>Resultado del período</b>		<b>(694.565.723)</b>	<b>2.358.511.895</b>	<b>10.048.461.306</b>	<b>10.399.706.399</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencias de conversión		(121.672.788)	51.964.190	(889.799.703)	139.793.547
<b>Otros resultados integrales del período, netos de impuestos</b>		<b>(121.672.788)</b>	<b>51.964.190</b>	<b>(889.799.703)</b>	<b>139.793.547</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(816.238.511)</b>	<b>2.410.476.085</b>	<b>9.158.661.603</b>	<b>10.539.499.946</b>
<b>Resultado atribuible a:</b>					
Accionistas de la controlante		(786.793.844)	2.300.317.600	8.793.177.617	10.057.595.593
Interés no controlante		(29.444.667)	110.158.485	365.483.986	481.904.353
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(816.238.511)</b>	<b>2.410.476.085</b>	<b>9.158.661.603</b>	<b>10.539.499.946</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

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 Condensados Intermedios**

**Estado Consolidado de Situación Financiera**  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

	Nota	30.09.2024	31.12.2023
		\$	
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, planta y equipos	5	32.587.706.275	29.349.977.032
Valor llave	6.2	23.211.033.446	23.211.033.446
Activos intangibles	6.1	267.766.997	306.771.654
Inversiones		825.017.022	1.865.017.077
Otros créditos	7.1	352.310.011	623.562.778
<b>Total del Activo no corriente</b>		<b>57.243.833.751</b>	<b>55.356.361.987</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios	8	12.022.987.014	10.199.110.592
Otros créditos	7.2	1.621.689.930	1.429.386.075
Créditos por ventas	9	8.379.497.794	9.496.048.341
Inversiones	10	2.648.789.528	579.639.587
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	715.097.600	2.065.489.110
<b>Total del Activo corriente</b>		<b>25.388.061.866</b>	<b>23.769.673.705</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>82.631.895.617</b>	<b>79.126.035.692</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>			
<b>Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:</b>			
Capital social	23	46.976.135	46.976.135
Ajuste al capital social		19.036.400.895	19.036.400.895
Prima de emisión	23	149.789.822	149.789.822
Reservas de utilidades		7.979.542.659	9.260.134.041
Otros resultados integrales acumulados		20.936.356	870.290.618
Resultados acumulados		9.642.531.879	14.475.327.025
<b>Subtotal Patrimonio</b>		<b>36.876.177.746</b>	<b>43.838.918.536</b>
Interés no controlante	2.3	1.751.454.055	2.078.174.657
<b>Total Patrimonio</b>		<b>38.627.631.801</b>	<b>45.917.093.193</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos	13.1	5.278.000.000	1.011.823.463
Provisiones y otros cargos	11	219.530.514	98.324.813
Otros pasivos	14.1	2.309.475.478	1.124.221.890
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, netos	21	6.277.758.398	6.621.831.014
<b>Total del Pasivo no corriente</b>		<b>14.084.764.390</b>	<b>8.856.201.180</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

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 Condensados Intermedios**

**Estado Consolidado de Situación Financiera (Cont.)**

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

	Nota	30.09.2024	31.12.2023
		\$	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros pasivos	14.2	1.859.585.619	1.596.486.102
Deudas fiscales	15	1.046.096.926	1.738.165.279
Pasivo por Impuesto a las ganancias corriente		2.003.262.732	3.698.795.690
Deudas sociales	16	3.053.958.172	3.105.418.689
Préstamos	13.2	14.988.498.820	7.199.015.564
Cuentas por pagar	17	6.968.097.157	7.014.859.995
<b>Total del Pasivo corriente</b>		<b>29.919.499.426</b>	<b>24.352.741.319</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>44.004.263.816</b>	<b>33.208.942.499</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>		<b>82.631.895.617</b>	<b>79.126.035.692</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

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 Condensados Intermedios

### Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

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				
				Legal	Facultativa	Otros	Total reservas					
<b>Saldos al 01 de enero de 2023</b>	<b>46.976.135</b>	<b>19.036.400.895</b>	<b>149.789.822</b>	<b>1.394.002.884</b>	<b>788.810.073</b>	<b>(64.204.858)</b>	<b>2.118.608.099</b>	<b>63.502.587</b>	<b>14.832.152.891</b>	<b>36.247.430.429</b>	<b>1.718.083.209</b>	<b>37.965.513.638</b>
Distribución de resultados según Acta de Directorio N° 167 de fecha 6 de enero de 2023	-	-	-	-	(672.510.469)	-	(672.510.469)	-	672.510.469	-	-	-
-Desafectación Reserva Facultativa	-	-	-	-	-	-	-	-	(672.510.469)	-	-	(672.510.469)
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.875.042.644)	(2.875.042.644)	-	(2.875.042.644)
-Dividendos anticipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(171.201.397)	(171.201.397)
Distribución de dividendos con participación no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Asamblea N° 31 de fecha 18 de abril de 2023:	-	-	-	741.607.618	-	-	741.607.618	-	(741.607.618)	-	-	-
-Constitución Reserva Legal	-	-	-	-	7.072.428.793	-	7.072.428.793	-	(7.072.428.793)	-	-	-
-Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.143.073.837)	(4.143.073.837)	-	(4.143.073.837)
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(199.330.220)	(199.330.220)
Distribución de dividendos con participación no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia neta del periodo de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-	9.924.156.299	9.924.156.299	475.550.100	10.399.706.399
Otros resultados integrales del periodo de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	133.439.294	-	133.439.294	6.354.253	139.793.547
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2023</b>	<b>46.976.135</b>	<b>19.036.400.895</b>	<b>149.789.822</b>	<b>2.135.610.502</b>	<b>7.188.728.397</b>	<b>(64.204.858)</b>	<b>9.260.134.041</b>	<b>196.941.881</b>	<b>9.924.156.298</b>	<b>38.614.399.072</b>	<b>1.829.455.945</b>	<b>40.443.855.017</b>
Ganancia neta del periodo de tres meses	-	-	-	-	-	-	-	4.551.170.727	4.551.170.727	216.654.488	4.767.825.215	4.767.825.215
Otros resultados integrales del periodo de tres meses	-	-	-	-	-	-	-	673.348.737	-	673.348.737	32.064.224	705.412.961
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>46.976.135</b>	<b>19.036.400.895</b>	<b>149.789.822</b>	<b>2.135.610.502</b>	<b>7.188.728.397</b>	<b>(64.204.858)</b>	<b>9.260.134.041</b>	<b>870.290.618</b>	<b>14.475.327.025</b>	<b>43.838.918.536</b>	<b>2.078.174.657</b>	<b>45.917.093.193</b>
Distribución de resultados según Acta de Directorio N° 177 de fecha 15 de febrero de 2024	-	-	-	-	(7.188.728.397)	-	(7.188.728.397)	-	7.188.728.397	-	-	-
-Desafectación Reserva Facultativa	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.188.728.397)	(7.188.728.397)	-	(7.188.728.397)
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Asamblea N° 32 de fecha 18 de abril de 2024:	-	-	-	723.766.352	-	-	723.766.352	-	(723.766.352)	-	-	-
-Constitución Reserva Legal	-	-	-	-	5.184.370.663	-	5.184.370.663	-	(5.184.370.663)	-	-	-
-Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.567.190.010)	(8.567.190.010)	-	(8.567.190.010)
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(692.204.588)	(692.204.588)
Distribución de dividendos con participación no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia neta del periodo de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	9.642.531.879	9.642.531.879	405.929.427	10.048.461.306	10.048.461.306
Otros resultados integrales del periodo de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	(849.354.262)	(849.354.262)	(40.445.441)	(889.799.703)	(889.799.703)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2024</b>	<b>46.976.135</b>	<b>19.036.400.895</b>	<b>149.789.822</b>	<b>2.859.376.854</b>	<b>5.184.370.663</b>	<b>(64.204.858)</b>	<b>7.979.542.659</b>	<b>20.936.356</b>	<b>9.642.531.879</b>	<b>36.876.177.746</b>	<b>1.751.454.055</b>	<b>38.627.631.801</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

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 Condensados Intermedios

## Estado Consolidado de Flujo de Efectivo

Por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2024 y 2023

	30.09.2024	30.09.2023
	\$	
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>		
Ganancia neta del período	10.048.461.306	10.399.706.399
Impuesto a las ganancias	7.431.703.650	7.350.425.999
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:</b>		
Intereses devengados por deudas financieras	5.315.598.723	3.384.593.917
Resultado por provisión para deudores incobrables	5.857.214	15.971.447
Resultado por provisión para contingencias legales	242.343.875	121.262.097
Depreciaciones de bienes de uso	3.618.791.898	2.321.576.760
Amortización de activos intangibles	84.105.078	101.547.277
Resultado por venta bienes de uso	(66.357.858)	(256.017.068)
Cambios en el valor razonable SGR	(100.178.119)	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
Disminución de créditos por ventas	1.110.693.333	209.197.154
Disminución/(Aumento) de otros créditos	78.948.912	(656.091.282)
(Aumento) de bienes de cambio	(1.823.876.422)	(246.286.249)
(Disminución) de cuentas por pagar	(46.762.838)	(204.048.830)
(Disminución) de remuneraciones y cargas sociales	(51.460.517)	(148.898.155)
(Disminución) de pasivos fiscales y pagos de impuestos	(10.163.377.577)	(10.091.751.733)
Aumento de otros pasivos	290.751.942	634.161.001
Recupero de provisiones	(121.138.174)	(54.512.421)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>15.854.104.426</b>	<b>12.880.836.313</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Pagos por compras de propiedades, plantas y equipos	(5.770.477.428)	(6.918.219.727)
Cobros por venta de propiedades, plantas y equipos	137.915.308	2.230.098.899
Adquisición de Intangibles	(45.100.421)	(103.661.765)
Adquisición de Títulos Públicos	(326.032.959)	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(6.003.695.500)</b>	<b>(4.791.782.593)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Pago por cancelación de deudas financieras e intereses/RECPAM	(27.884.463.354)	(8.634.391.258)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	34.571.248.777	5.938.356.272
Diferencia de cambio generada por préstamos	53.275.647	495.603.625
Pago de dividendos en efectivo	(16.448.122.995)	(8.061.158.567)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b>(9.708.061.925)</b>	<b>(10.261.589.928)</b>
<b>Ajuste por conversión patrimonio al inicio y movimientos de fondos</b>	<b>146.275.460</b>	<b>(200.983.269)</b>
<b>Aumento/(Disminución) neta en el efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>288.622.461</b>	<b>(2.373.519.477)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del período (1)	2.645.128.697	2.060.779.681
Ajuste por conversión saldo inicial de efectivo	104.103.011	340.776.984
Efectivo y equivalentes al cierre del período (1)	3.037.854.169	28.037.188
	\$	
<b>Transacciones que no generan movimientos de fondos</b>		
Incremento de derechos de uso a través de un aumento de otros pasivos	(1.180.845.107)	-
Incremento de otros pasivos a través de un aumento de derechos de uso	1.180.845.107	-

(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 Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

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 Condensados Intermedios

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS 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 otra sociedad, la cual se ve reflejada en los Estados Financieros Intermedios Consolidados.

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

##### 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 3,5%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2024 y el 30 de septiembre de 2024 alcanzó el 101,6% (IPC).
- Entre el 1° de enero y el 30 de septiembre de 2024, el peso se depreció 19,71% 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  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

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

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

Adicionalmente, el Congreso de la Nación en sesiones extraordinarias trató una serie de iniciativas legislativas, entre ellas la "Ley ómnibus" con reformas en materia impositiva, incluyendo cambios al Código Civil y Comercial.

La situación al 30 de septiembre 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 ofreció a las entidades que mantenían deuda por importaciones la posibilidad de que pudieran suscribir el Bono para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL). Este título que se emitió a un plazo de 1, 2, 3 y hasta 4 años, estaba nominado en dólares, con una tasa anual de hasta el 5% y podía 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 30 de septiembre 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  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

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

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

La Sociedad presenta al 30 de septiembre de 2024 capital de trabajo negativo por \$4.531 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 30 de septiembre de 2024 (Ver Nota 13).

#### **NOTA 2- POLÍTICAS CONTABLES**

##### **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 Normas de Contabilidad 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 2016.

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 2023.

De corresponder, se han reclasificado ciertas cifras de los Estados Financieros Consolidados de períodos 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 08 de noviembre de 2024.

##### **2.2. Unidad de medida**

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  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (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 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.

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 deberán aplicar 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 30 de septiembre de 2024 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.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

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

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

- 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,
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial.

##### **2.3. Bases de consolidación**

###### *(a) Subsidiarias*

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.

El método de la compra es usado por Havana 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.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)

#### NOTA 2- POLITICAS CONTABLES (CONT.)

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

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

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.

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 30 de septiembre de 2024, 31 de diciembre de 2023 y 30 de septiembre de 2023.

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.

Nombre de la entidad	País de negocio/ constitución	Actividad principal	% de tenencia y votos mantenido por Havanna Holding S.A.		
			30.09.2024	31.12.2023	30.09.2023
<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%
HVN España Inversiones S.L.	España	[3]	100%	-	-

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

[2] Otorgamiento de franquicias internacionales e Inversora

[3] Inversora

El total del interés no controlante para el período finalizado al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es de \$1.751.454.055 y \$2.078.174.657 respectivamente. Al 30 de septiembre de 2024 el saldo de interés no controlante corresponde a la participación accionaria del mismo sobre la subsidiaria Havanna S.A.

#### 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.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)

#### NOTA 3 – ESTIMACIONES (Cont.)

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.

#### Estacionalidad de las operaciones

	Locales Propios	Franquicias	Otros segmentos	Total
<b>Periodo finalizado el 30 de septiembre de 2024</b>				
Alfajores, Galletitas y Havannets	22.622.829	26.458.346	9.386.653	58.467.828
Cafetería e Insumos	7.746.256	6.355.787	219.502	14.321.545
Otros	1.760.805	3.118.072	2.174.913	7.053.790
<b>Total venta del segmento</b>	<b>32.129.890</b>	<b>35.932.205</b>	<b>11.781.068</b>	<b>79.843.163</b>
EBITDA ajustado	13.103.732	15.780.038	3.219.721	32.103.491
<b>Periodo finalizado el 30 de septiembre de 2023</b>				
Alfajores, Galletitas y Havannets	17.717.557	19.867.843	6.849.693	44.435.093
Cafetería e Insumos	8.253.853	6.373.377	21.293	14.648.523
Otros	1.972.506	2.940.341	2.380.695	7.293.542
<b>Total venta del segmento</b>	<b>27.943.916</b>	<b>29.181.561</b>	<b>9.251.681</b>	<b>66.377.158</b>
EBITDA ajustado	10.711.460	13.931.561	3.565.107	28.208.128

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.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

### NOTA 4 – 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>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
<b>EBITDA ajustado para segmentos reportables</b>	28.883.770	24.643.021
EBITDA ajustado – Otros segmentos	3.219.721	3.565.107
<b>Total segmentos</b>	<b>32.103.491</b>	<b>28.208.128</b>
Gastos generales operativos	(11.026.407)	(8.884.984)
Depreciación y amortización (Nota 18.2)	(3.702.897)	(2.423.124)
<b>Ganancia operativa</b>	<b>17.374.187</b>	<b>16.900.020</b>
Ingresos financieros	2.444.738	1.984.557
Costos financieros	(8.078.681)	(5.234.580)
Resultado por posición monetaria neta	5.739.921	4.100.136
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>17.480.165</b>	<b>17.750.133</b>

### NOTA 5 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Se detalla la evolución de propiedades, plantas y equipos al 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
<b>Saldo neto al inicio del período</b>	<b>29.349.977.032</b>	<b>25.255.388.112</b>
Altas	6.928.078.591	6.918.219.727
Bajas	(71.557.450)	(1.974.081.831)
Depreciaciones	(3.618.791.898)	(2.321.576.760)
<b>Saldo neto al final del período</b>	<b>32.587.706.275</b>	<b>27.877.949.248</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)

#### NOTA 5 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Cont.)

A continuación, se detalla la composición de propiedades, plantas y equipos al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	21.550.488.410	19.039.240.011
Maquinarias	1.854.908.181	2.016.779.684
Muebles y Útiles	2.167.713.461	2.015.869.850
Equipos de transporte y rodados	226.265.728	318.742.224
Carteles, equipos de cómputo, máquinas de café y otros	2.550.368.232	1.709.521.000
Anticipo a proveedores	26.702.644	68.147.362
Derecho de uso alquileres	4.211.259.619	4.181.676.901
<b>Valor residual al cierre del período</b>	<b>32.587.706.275</b>	<b>29.349.977.032</b>

#### NOTA 6 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE

##### 6.1 Activos intangibles

Se detalla la evolución de activos intangibles al 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
<b>Saldo neto al inicio del período</b>	<b>306.771.654</b>	<b>313.982.556</b>
Altas	45.100.421	103.661.765
Amortizaciones	(84.105.078)	(101.547.277)
<b>Saldo neto al final del período</b>	<b>267.766.997</b>	<b>316.097.044</b>

A continuación, se detalla la composición de activos intangibles al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Marcas	95.269.014	97.386.595
Software	2.475.330	13.614.855
Otros activos intangibles	170.022.653	195.770.204
<b>Valor residual al cierre del período</b>	<b>267.766.997</b>	<b>306.771.654</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

### NOTA 6 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE (Cont.)

#### 6.2. Valor llave

A continuación, se detalla la composición de valor llave al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Valor llave Havana S.A.	19.999.703.598	19.999.703.598
Valor llave HVN Internacional S.A.	3.211.329.848	3.211.329.848
<b>Total</b>	<b>23.211.033.446</b>	<b>23.211.033.446</b>

### NOTA 7 – OTROS CREDITOS

#### 7.1. Otros créditos no corrientes

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Crédito venta inmueble (Nota 25)	253.414.632	596.409.184
Gastos pagados por adelantado	16.850.834	21.511.759
Otros créditos impositivos	2.085.160	5.723.708
Adelantos al personal	80.000.000	-
Previsión incobrables de otros créditos	(40.615)	(81.873)
<b>Total no corriente</b>	<b>352.310.011</b>	<b>623.562.778</b>

#### 7.2. Otros créditos corrientes

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Crédito venta inmueble (Nota 25)	98.370.946	156.083.379
Gastos pagados por adelantado	490.737.092	304.229.529
Créditos impositivos	472.812.247	569.035.228
Reintegros a cobrar	84.499.411	106.555.579
Adelantos al personal	452.800.696	268.509.819
Anticipos a proveedores	22.249.451	24.781.847
Créditos varios	220.087	190.694
<b>Total corriente</b>	<b>1.621.689.930</b>	<b>1.429.386.075</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

### NOTA 8 – INVENTARIOS

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Materias primas	2.456.911.741	2.184.501.361
Envases	4.497.159.820	3.010.558.147
Mercaderías de reventa	2.081.345.133	1.988.230.275
Productos elaborados	1.958.005.625	2.249.725.560
Productos semielaborados	720.230.554	17.829.090
Materiales	153.821.568	276.000.049
Anticipos a proveedores	155.512.573	472.266.110
<b>Total</b>	<b>12.022.987.014</b>	<b>10.199.110.592</b>

### NOTA 9 – CRÉDITOS POR VENTAS

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Comunes	7.583.072.402	8.595.795.776
Sociedades relacionadas (Nota 22)	857.421	9.220
Tarjetas de crédito	818.285.575	1.046.281.225
Menos:		
Previsión para deudores incobrables (Nota 12)	(22.717.604)	(146.037.880)
<b>Total</b>	<b>8.379.497.794</b>	<b>9.496.048.341</b>

### NOTA 10 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Caja	33.545.655	29.794.189
Bancos	681.551.945	2.035.694.921
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>715.097.600</b>	<b>2.065.489.110</b>

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Fondo común de inversión	2.322.756.569	579.639.587
Títulos Públicos	326.032.959	-
<b>Inversiones</b>	<b>2.648.789.528</b>	<b>579.639.587</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)

#### NOTA 10 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (Cont.)

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

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>30.09.2023</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	715.097.600	2.065.489.110	1.270.213.334
Inversiones	2.322.756.569	579.639.587	2.571
Adelantos en cuenta corriente	-	-	(1.242.178.717)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>3.037.854.169</b>	<b>2.645.128.697</b>	<b>28.037.188</b>

#### NOTA 11 – PROVISIONES Y OTROS CARGOS

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Provisiones para juicios y costas	219.530.514	98.324.813
<b>Total</b>	<b>219.530.514</b>	<b>98.324.813</b>

	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
<b>Saldo neto al inicio del período</b>	<b>98.324.813</b>	<b>75.461.530</b>
Incremento (Nota 20)	242.343.875	121.262.097
Utilización neto de recuperos/RECPAM	(121.138.174)	(54.512.421)
<b>Saldo neto al final del período</b>	<b>219.530.514</b>	<b>142.211.206</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 12 – PREVISIÓN INCOBRABLES

	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
<b>Saldo neto al inicio del período</b>	<b>146.037.880</b>	<b>259.949.415</b>
Incremento neto de recuperos	5.857.214	15.971.447
Utilización/ RECPAM	(129.177.490)	(253.030.244)
<b>Saldo neto al final del período</b>	<b>22.717.604</b>	<b>22.890.618</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

### NOTA 13 – PRÉSTAMOS

#### 13.1. Préstamos no corrientes

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Préstamos bancarios	5.278.000.000	1.011.823.463
<b>Total</b>	<b>5.278.000.000</b>	<b>1.011.823.463</b>

#### 13.2. Préstamos corrientes

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Préstamos bancarios	14.523.695.365	5.891.346.118
Intereses a pagar	464.803.455	1.307.669.446
<b>Total</b>	<b>14.988.498.820</b>	<b>7.199.015.564</b>

	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
<b>Saldo neto al inicio del período</b>	8.210.839.027	6.088.213.009
Obtención de préstamos bancarios y descubiertos	34.571.248.777	7.180.534.989
Diferencia de cambio	53.275.647	495.603.625
Intereses del período	5.315.598.723	3.384.593.917
Pago a bancos por préstamos y descubiertos bancarios	(22.993.007.642)	(4.908.575.384)
Resultado por posición monetaria neta	(4.891.455.712)	(3.725.815.871)
<b>Saldo neto al final del período</b>	<b>20.266.498.820</b>	<b>8.514.554.285</b>

Los principales préstamos que posee la Sociedad al 30 de septiembre de 2024 son los siguientes:

- En pesos argentinos:

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)

#### NOTA 13 – PRÉSTAMOS (CONT.)

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 30/09/24
Ciudad	\$ 170.000.000	15/8/2024	3 Meses	Bullet	46%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 170.000.000
Ciudad	\$ 2.350.000.000	4/8/2024	3 Meses	Bullet	46%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 2.350.000.000
Ciudad	\$ 1.459.000.000	14/8/2024	3 Meses	Bullet	46%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 1.459.000.000
BICE	\$ 778.000.000	24/8/2023	84 Meses	Mensual (2 años gracia)	56%	Mensual	Inversión	Hipotecaria	\$ 778.000.000
Citibank	\$ 250.000.000	11/8/2024	3 Meses	Bullet	46%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 250.000.000
Citibank	\$ 1.250.000.000	24/7/2024	3 Meses	Bullet	44%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 1.250.000.000
Frances	\$ 1.200.000.000	13/6/2024	6 Meses	Mensual	34%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 625.130.721
Provincia	\$ 1.000.000.000	30/8/2024	3 Meses	Bullet	43%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 1.000.000.000
Supervielle	\$ 500.000.000	19/8/2024	3 Meses	Bullet	49%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 500.000.000
Patagonia	\$ 800.000.000	20/8/2024	3 Meses	Bullet	48%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 800.000.000
Santander Rio	\$ 1.000.000.000	23/5/2024	6 Meses	Bullet	41%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 1.000.000.000
Galicia	\$ 1.000.000.000	18/6/2024	6 Meses	Bullet	40%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 1.000.000.000
Nacion	\$ 1.000.000.000	13/6/2024	6 Meses	Bullet	32%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 1.000.000.000
Nacion	\$ 1.100.000.000	31/7/2024	6 Meses	Bullet	35%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 1.100.000.000
Nacion	\$ 2.000.000.000	30/9/2024	6 Meses	Bullet	42%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 2.000.000.000
Macro	\$ 4.500.000.000	20/9/2024	60 Meses	Trimestral (2 años gracia)	45% (1)	Mensual	Inversión	Sin garantía	\$ 4.500.000.000
								<b>Deuda total</b>	<b>\$ 19.782.130.721</b>
								Intereses	\$ 464.803.455
								<b>Deuda total</b>	<b>\$ 20.246.934.176</b>

[1] La tasa del préstamo firmado el día 20/09 con el banco Macro es variable, y la misma se compone por la tasa Badlar publicada a la fecha más 5,5 puntos porcentuales, siendo a la fecha de firma 45,63% TNA.

Con posterioridad al cierre de los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios, la Sociedad tomo un préstamo con el Banco Nación por \$3.000 millones. Tiene un plazo de 6 meses y una tasa del 40,62%, con capital e interés al final.

Con fecha 05 de noviembre de 2024, la Sociedad canceló a su vencimiento el préstamo con el Banco Ciudad por \$2.350 millones. En simultáneo, la Sociedad tomó un préstamo con el Banco Ciudad por USD 2.500.000, con un plazo de 9 meses, tasa fija del 4%, capital pagadero al vencimiento del mismo e intereses mensuales.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)

#### NOTA 13 – PRÉSTAMOS (Cont.)

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

Banco	30.09.2024 (en miles)		30.09.2023 (en miles)	
	Monto línea de crédito	Monto efectivamente utilizado	Monto línea de crédito (1)	Monto efectivamente utilizado
Macro	9.000.000	4.560.995	2.015.809	1.504.465
Patagonia	846.849	846.849	593.124	-
Citibank	1.700.000	1.517.256	1.469.078	1.156.307
Galicia	1.033.816	1.033.816	705.533	370.298
Santander Rio	1.007.875	1.007.875	1.223.596	-
Provincia	2.000.000	1.000.000	1.310.276	122.201
Frances	1.400.000	625.721	481.778	125.733
Ciudad	5.337.750	4.083.210	7.333.565	3.765.853
Nación	12.200.000	4.263.620	197.549	-
Supervielle	528.583	528.583	-	-
BICE	798.574	798.574	-	1.158.217
<b>Total</b>	<b>35.853.447</b>	<b>20.266.499</b>	<b>15.330.308</b>	<b>8.203.074</b>

Adicionalmente, ver lo mencionado en Nota 1.2.

(1) El monto de las líneas de crédito a septiembre 2023 en valores históricos fue de \$5.197.462 y el monto efectivamente utilizado fue de \$2.654.706.

Al cierre del período finalizado el 30 de septiembre de 2024, el Grupo no posee covenants ni dispensas en sus préstamos.

#### NOTA 14 – OTROS PASIVOS

##### 14.1. Otros pasivos no corrientes

	30.09.2024	31.12.2023
Depósitos en garantía	600.000	403.162
Canon cobrados a devengar	945.251.853	878.573.861
Pasivos por arrendamiento	1.363.623.625	245.244.867
<b>Total</b>	<b>2.309.475.478</b>	<b>1.124.221.890</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

**NOTA 14 – OTROS PASIVOS (Cont.)****14.2. Otros pasivos corrientes**

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Canon cobrados a devengar	537.021.944	440.886.778
Pasivos por arrendamiento	1.322.563.675	1.155.599.324
<b>Total</b>	<b>1.859.585.619</b>	<b>1.596.486.102</b>

**NOTA 15 – DEUDAS FISCALES**

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Impuesto al Valor Agregado a pagar	271.792.327	405.764.972
Retenciones a pagar	298.535.673	374.322.000
Plan de Pagos Ley 26476	-	476.241.703
Dirección General de Rentas a pagar	355.385.697	403.340.530
Otros impuestos a pagar	120.383.229	78.496.074
<b>Total</b>	<b>1.046.096.926</b>	<b>1.738.165.279</b>

**NOTA 16 – DEUDAS SOCIALES**

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Remuneraciones a pagar	1.251.494.374	1.566.382.901
Provisión vacaciones	1.174.447.584	832.828.817
Cargas sociales a pagar	459.113.070	706.206.971
Provisión SAC	168.903.144	-
<b>Total</b>	<b>3.053.958.172</b>	<b>3.105.418.689</b>

**NOTA 17 – CUENTAS POR PAGAR**

	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Proveedores comunes	6.474.305.897	5.661.729.231
Provisión para gastos	444.181.260	594.837.028
Adelantos en cuenta corriente	-	456.966.237
Anticipos de clientes	-	300.752.419
Sociedades relacionadas (Nota 22)	49.610.000	575.080
<b>Total</b>	<b>6.968.097.157</b>	<b>7.014.859.995</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)

#### NOTA 18 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

##### 18.1. Costo de ventas

	<u>30.09.2024</u>	<u>30.09.2023</u>
Existencia al inicio del período (Nota 8)	10.199.110.592	9.333.488.735
Más: Compras del período	24.813.894.877	16.625.821.373
Más: Gastos de producción del período (Nota 18.2)	11.527.764.158	10.324.464.704
Menos: Existencia al cierre del período (Nota 8)	(12.022.987.014)	(9.579.774.984)
<b>Costo de mercadería vendida</b>	<b><u>34.517.782.613</u></b>	<b><u>26.703.999.828</u></b>

##### 18.2. Gastos de producción, comercialización y de administración

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 30.09.2024
Sueldos y jornales	6.378.337.783	1.876.245.235	6.848.883.902	15.103.466.920
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	914.462.798	289.415.857	1.129.327.227	2.333.205.882
Honorarios y servicios profesionales	27.442.395	1.793.842.750	168.565.944	1.989.851.089
Incobrables	-	-	5.857.214	5.857.214
Depreciación bienes de uso	430.656.468	242.328.668	2.945.806.762	3.618.791.898
Amortización intangibles	-	84.105.078	-	84.105.078
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	436.426.800	126.024.273	406.496.022	968.947.095
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	69.051.781	2.501.493.702	2.570.545.483
Publicidad y propaganda	10.839.777	13.123.579	1.144.215.770	1.168.179.126
Impuestos, tasas y contribuciones	33.404.085	1.933.396.350	503.299.513	2.470.099.948
Conservación y reparaciones	1.164.734.710	70.051.252	602.615.559	1.837.401.521
Fletes	1.292.746.357	-	2.568.884.436	3.861.630.793
Comunicaciones	5.761.547	258.789.671	298.690.345	563.241.563
Comisiones	-	-	435.172.021	435.172.021
Energía eléctrica	395.096.571	16.704.939	236.808.360	648.609.870
Gastos automotores y movilidad	279.741.860	28.203.567	98.859.456	406.804.883
Seguros	11.679.393	9.937.308	18.639.208	40.255.909
Gastos bancarios	-	244.195.091	-	244.195.091
Gastos de computación	5.014.850	226.644.747	27.294.946	258.954.543
Gastos de librería	11.767.422	12.395.277	66.326.496	90.489.195
Derechos y gastos de exportación	-	-	234.613.516	234.613.516
Otros gastos	129.651.342	352.280.870	532.430.171	1.014.362.383
<b>Total al 30.09.2024</b>	<b>11.527.764.158</b>	<b>7.646.736.293</b>	<b>20.774.280.570</b>	<b>39.948.781.021</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

**NOTA 18 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN (Cont.)**

**18.2. Gastos de producción, comercialización y de administración (Cont.)**

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 30.09.2023
Sueldos y jornales	5.633.622.906	1.898.172.255	6.761.454.666	14.293.249.827
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	780.380.635	244.305.545	1.129.771.971	2.154.458.151
Honorarios y servicios profesionales	37.448.893	1.573.037.194	245.404.610	1.855.890.697
Incobrables	-	-	15.971.447	15.971.447
Depreciación bienes de uso	493.460.789	160.621.519	1.667.494.452	2.321.576.760
Amortización intangibles	-	101.547.277	-	101.547.277
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	345.130.557	174.338.083	313.345.559	832.814.199
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	38.489.056	1.232.068.258	1.270.557.314
Publicidad y propaganda	9.072.660	12.178.844	1.330.490.384	1.351.741.888
Impuestos, tasas y contribuciones	38.330.281	980.601.278	322.861.574	1.341.793.133
Conservación y reparaciones	1.231.014.360	83.932.639	523.614.084	1.838.561.083
Fletes	976.169.605	-	2.105.232.759	3.081.402.364
Comunicaciones	8.436.831	217.575.074	133.259.635	359.271.540
Comisiones	-	-	327.959.474	327.959.474
Energía eléctrica	350.144.765	13.755.365	180.224.057	544.124.187
Gastos automotores y movilidad	296.598.015	35.667.174	75.184.047	407.449.236
Seguros	18.760.232	14.233.010	22.645.958	55.639.200
Gastos bancarios	-	292.010.041	-	292.010.041
Gastos de computación	1.647.140	120.417.702	20.587.541	142.652.383
Gastos de librería	7.043.131	12.496.090	67.658.522	87.197.743
Derechos y gastos de exportación	-	-	171.472.122	171.472.122
Otros gastos	97.203.904	172.445.272	473.145.049	742.794.225
<b>Total al 30.09.2023</b>	<b>10.324.464.704</b>	<b>6.145.823.418</b>	<b>17.119.846.169</b>	<b>33.590.134.291</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

### NOTA 19 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

<b>Ingresos Financieros</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
Intereses ganados	32.710.739	61.432.885
Resultado positivo tenencia Títulos Públicos	9.227.090	411.921.598
Resultado positivo fondos de inversión y SGR	896.502.245	470.520.105
Descuentos obtenidos	51.565.533	40.080.000
Diferencias de cambio	1.365.190.241	742.419.777
Otros resultados por ingresos financieros	99.535	322.475
Resultado financiero venta inmueble	89.442.636	257.860.263
<b>Subtotal ingresos financieros</b>	<b>2.444.738.019</b>	<b>1.984.557.103</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses perdidos	(6.495.216.190)	(3.411.145.594)
Intereses y recargos impositivos	(230.207.144)	(463.312.023)
Resultado financiero compra planta fabril	-	(153.821.179)
Diferencias de cambio	(1.245.263.455)	(538.051.217)
Otros resultados financieros	(7.815.990)	(668.250.274)
Cambios en el valor razonable de SGR	(100.178.119)	-
<b>Subtotal costos financieros</b>	<b>(8.078.680.898)</b>	<b>(5.234.580.287)</b>
<b>Resultado por posición monetaria neta</b>	<b>5.739.920.795</b>	<b>4.100.135.618</b>
<b>Total ingresos, costos financieros y resultado por posición monetaria neta</b>	<b>105.977.916</b>	<b>850.112.434</b>

### NOTA 20 – OTROS INGRESOS Y OTROS EGRESOS

	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
Resultados por ventas de bienes de uso	66.357.858	256.017.068
Juicios y contingencias	(242.343.875)	(121.262.097)
Ingresos por representación	288.426.989	297.558.394
Resultado por venta equipamiento	234.916.985	300.579.826
Alquileres ganados	12.904.479	17.990.770
Gratificación por cese	(62.935.600)	(263.706.948)
Condonacion de pasivos por arrendamientos	103.103.271	-
Otros	69.393.443	5.354.823
<b>Total</b>	<b>469.823.550</b>	<b>492.531.836</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

### NOTA 21 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO Y CAMBIO DE ALICUOTA EN EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS

#### Impuesto diferido

	<u>30.09.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Saldo al inicio del período	(6.621.831.014)	(5.516.789.536)
Cargo imputado al estado de resultados	(2.992.809.451)	(4.850.266.560)
Resultado por exposición monetaria neta	3.336.882.067	3.745.225.082
<b>Saldo al cierre del período</b>	<b><u>(6.277.758.398)</u></b>	<b><u>(6.621.831.014)</u></b>

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

	<u>30.09.2024</u>	<u>30.09.2023</u>
Impuesto corriente	4.438.895.030	4.689.983.032
Ajuste provisión impuesto a las ganancias ejercicio anterior	(831)	2.261.650
Impuesto diferido	2.992.809.451	2.658.181.317
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b><u>7.431.703.650</u></b>	<b><u>7.350.425.999</u></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:

	<u>30.09.2024</u>	<u>30.09.2023</u>
Resultado antes del impuesto a las ganancias	17.480.164.956	17.750.132.398
Tasa del impuesto vigente (1)	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	6.118.057.735	6.212.546.339
Diferencias permanentes y otras diferencias a la tasa del impuesto	1.313.645.915	1.137.879.660
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b><u>7.431.703.650</u></b>	<b><u>7.350.425.999</u></b>

(1) Ver Nota 21.1.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

### **NOTA 21 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO Y CAMBIO DE ALICUOTA EN EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)**

#### **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;
- 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 descripto de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

De acuerdo con ello, para el ejercicio fiscal con cierre 31/12/2024 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 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.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)

#### NOTA 21 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO Y CAMBIO DE ALICUOTA EN EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS (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 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 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	30.09.2024	30.09.2023
Inverlat S.A.	Otras	6.227.178	3.765.849
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	3.894.745	2.522.778
<b>TOTAL VENTAS DE BIENES</b>		<b>10.121.923</b>	<b>6.288.627</b>

##### (b) Compra de bienes y servicios

	Tipo de relación	30.09.2024	30.09.2023
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	270.000.000	194.670.719
Inverlat S.A.	Otras	369.000.000	278.101.028
<b>TOTAL COMPRAS</b>		<b>639.000.000</b>	<b>472.771.747</b>

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

	Tipo de relación	30.09.2024	31.12.2023
<b>Saldos por cuentas por pagar (Nota 17)</b>			
Inverlat S.A.	Otras	49.610.000	575.080
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>49.610.000</b>	<b>575.080</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (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	30.09.2024	31.12.2023
<b>Saldos por cuentas por cobrar (Nota 9)</b>			
Inverlat S.A.	Otras	857.421	-
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	-	9.220
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>857.421</b>	<b>9.220</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) *Beneficios sociales*

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar a la Alta Gerencia al 30 de septiembre de 2024 ascienden a \$1.582.106.505 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

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 emitidas 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.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)

#### NOTA 23 – CAPITAL SOCIAL (CONT.)

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 Havanna S.A. por \$ 124.658.700. El mismo fue suscrito 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 30 de septiembre de 2024, 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>		

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

#### **NOTA 24 – DIVIDENDOS**

El 15 de febrero de 2024, bajo el Acta de Directorio Nro. 177 se aprobó la distribución de dividendos en efectivo por un monto de \$4.301.313.908 monto que ajustado conforme al índice de precio correspondiente al mes de septiembre asciende a \$7.188.728.397. Para ello se desafectó la reserva facultativa por ese mismo valor. La totalidad de los dividendos fueron abonados durante el mes de febrero de 2024.

El 18 de abril de 2024, bajo el Acta de Asamblea Nro. 32, aprobó por unanimidad que, dado que el resultado del ejercicio económico N° 21 de la Sociedad arrojó una ganancia de \$7.180.900.596, que ajustado conforme al índice de precio correspondiente al mes de septiembre de 2024 asciende a \$14.475.327.025, la siguiente distribución: (i) constituir una reserva legal por \$359.045.030, cuyo valor ajustado por el índice de septiembre 2024 es \$723.766.352 (ii) integrar la reserva facultativa para la futura distribución de dividendos en efectivo por el monto de \$2.571.855.566, que ajustado por el índice de septiembre 2024 es \$5.184.370.663; y (iii) destinar al pago de dividendos la suma de \$4.250.000.000, monto que ajustado conforme al índice de precio correspondiente al mes de septiembre de 2024 asciende a \$8.567.190.010. La totalidad de los dividendos fueron abonados en abril y junio 2024.

#### **NOTA 25 – 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 \$969.072.854 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 y la segunda el 15 de julio de 2024, las cuales fueron cobradas. Como garantía de esta financiación se constituyó una hipoteca sobre ambos inmuebles.

#### **NOTA 26 – INVERSIÓN EN ESPAÑA**

Durante el mes de julio, la subsidiaria HVN Internacional S.A., procedió a la inscripción de dos sociedades en el Reino de España: HVN España Inversiones S.L. y Productos Havana España S.L.

El 25 julio de 2024, Productos Havana España SL, firmó un contrato de alquiler de 10 años para su primer predio en Europa. Este establecimiento, situado en el estratégico municipio de Picassent, Valencia, cuenta con una nave de 3,000 metros cuadrados que será transformada en una fábrica de alfajores.

El 4 de octubre de 2024, se pago el anticipo de la línea de producción. Con este paso, se proyecta que la fábrica estará en pleno funcionamiento a mediados del próximo año, convirtiéndose en una fuente de producción y distribución en Europa y otros continentes.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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 Condensados Intermedios**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS (CONT.)**

### NOTA 27 – HECHOS POSTERIORES

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.

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

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

Chrystian Colombo  
Presidente



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

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. N° 30-70854408-2

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

#### **Introducción**

Hemos revisado los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos de Havanna Holding S.A. y sus subsidiarias (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2024, los estados consolidados de resultados y del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y notas explicativas seleccionadas.

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

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros 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 consolidados condensados intermedios basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros consolidados condensados 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 realizada de acuerdo con Normas Internacionales de 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 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, respecto de Havanna Holding S.A., que:

- a) los estados financieros consolidados condensados intermedios 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 condensados intermedios de Havanna Holding S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 30 de septiembre de 2024 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Havanna Holding S.A. que surja de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre 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

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

# **Havanna Holding S.A.**

## **Estados Financieros Separados Condensados Intermedios**

Al 30 de septiembre de 2024 y por el período de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024, presentado en forma comparativa.

# **Havanna Holding S.A.**

## **Estados Financieros Separados Condensados Intermedios**

### **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 Condensados Intermedios  
Nota 1 – Información general y situación económica-financiera de la Sociedad  
Nota 2 – Políticas Contables  
Nota 3 – Estimaciones  
Nota 4 – Capital social  
Nota 5 - Préstamos  
Nota 6 – Efectivo y equivalentes de efectivo  
Nota 7 – Ingresos y costos financieros  
Nota 8 – Inversiones permanentes  
Nota 9 – Dividendos  
Nota 10 – Partes relacionadas  
Nota 11 – Hechos posteriores

Informe de revisión sobre los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios  
Informe del Comité de Auditoría  
Información adicional requerida por el artículo 63, inciso a), apartado 5) y 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 30 de septiembre de 2024

**Havanna Holding S.A.**  
**Estados Financieros Separados Condensados Intermedios**

Domicilio legal: Costa Rica 4165  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Inversora

**Ejercicio económico N° 24**  
**Estados Financieros Separados Condensados Intermedios**  
 Al 30 de septiembre de 2024 y por el período de tres y nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2024, 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  
 5 de diciembre de 2013  
 11 de julio de 2013  
 8 de octubre de 2014  
 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 (Nota 4)</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  
 08 de noviembre 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

**Estados Financieros Separados Condensados Intermedios****Estado de Resultados Separado**

Por el período de tres y nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y 2023

	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
		\$		\$	
Resultado inversión al método de la participación	8	(502.195.904)	2.263.726.007	8.524.517.891	9.986.552.090
Gastos administrativos		(156.949.120)	(8.390.273)	(303.283.211)	(85.016.754)
Ingresos financieros	7	451.055	(3.212.847)	1.848.035	33.531.172
Resultado por posición monetaria neta	7	(11.957.668)	(343.436)	1.419.449.164	(13.965.884)
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>(670.651.637)</b>	<b>2.251.779.451</b>	<b>9.642.531.879</b>	<b>9.921.100.624</b>
Impuesto a las ganancias		-	(1.064.033)	-	3.055.675
<b>Resultado del período</b>		<b>(670.651.637)</b>	<b>2.250.715.418</b>	<b>9.642.531.879</b>	<b>9.924.156.299</b>
<b>Resultado por acción (expresadas en \$ por acción)</b>					
Resultado por acción básica		(14,28)	47,91	205,26	211,26
Resultado por acción diluida		(14,28)	47,91	205,26	211,26
<b>Resultado integral del período atribuible a los accionistas de la Sociedad</b>		<b>(670.651.637)</b>	<b>2.250.715.418</b>	<b>9.642.531.879</b>	<b>9.924.156.299</b>

**Estado de Otros Resultados Integrales Separado**

Por el período de tres y nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y 2023

	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
		\$		\$	
<b>Resultado del período</b>		<b>(670.651.637)</b>	<b>2.250.715.418</b>	<b>9.642.531.879</b>	<b>9.924.156.299</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencias de conversión		(116.142.207)	49.602.182	(849.354.262)	133.439.294
<b>Otros resultados integrales del período, netos de impuestos</b>		<b>(116.142.207)</b>	<b>49.602.182</b>	<b>(849.354.262)</b>	<b>133.439.294</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(786.793.844)</b>	<b>2.300.317.600</b>	<b>8.793.177.617</b>	<b>10.057.595.593</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE &amp; 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° 078Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de AuditoríaChrystian Colombo  
Presidente

## Havana Holding S.A.

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

### Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

#### Estado de Situación Financiera Separado

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

	Nota	30.09.2024	31.12.2023
		\$	
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Valor llave		17.296.213	17.296.213
Inversiones permanentes	8	36.921.961.139	43.783.093.877
Otros créditos		61.905.825	38.067.845
<b>Total del Activo no corriente</b>		<b>37.001.163.177</b>	<b>43.838.457.935</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Otros créditos		1.226	190.018
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	22.654.231	33.556.774
<b>Total del Activo corriente</b>		<b>22.655.457</b>	<b>33.746.792</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>37.023.818.634</b>	<b>43.872.204.727</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>			
<b>Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:</b>			
Capital social	4	46.976.135	46.976.135
Ajuste al capital		19.036.400.895	19.036.400.895
Prima de emisión	4	149.789.822	149.789.822
Reserva de utilidades		7.979.542.659	9.260.134.041
Otros resultados integrales acumulados		20.936.356	870.290.618
Resultados acumulados		9.642.531.879	14.475.327.025
<b>Total Patrimonio</b>		<b>36.876.177.746</b>	<b>43.838.918.536</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros pasivos		8.996.362	4.056.954
Deudas fiscales		138.644.526	-
Préstamos	5	-	29.229.237
<b>Total del Pasivo corriente</b>		<b>147.640.888</b>	<b>33.286.191</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>147.640.888</b>	<b>33.286.191</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>		<b>37.023.818.634</b>	<b>43.872.204.727</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

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  
**Estados Financieros Separados Condensados Intermedios**

**Estado de Cambios en el Patrimonio Separado**

Por el período de tres y nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y 2023, respectivamente

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 2023</b>	<b>46.976.135</b>	<b>19.036.400.895</b>	<b>149.789.822</b>	<b>1.394.002.884</b>	<b>788.810.073</b>	<b>(64.204.858)</b>	<b>2.118.608.099</b>	<b>63.502.587</b>	<b>14.832.152.891</b>	<b>36.247.430.429</b>
Distribución de resultados según Acta de Directorio N° 167 de fecha 6 de enero de 2023	-	-	-	-	(672.510.469)	-	(672.510.469)	-	672.510.469	-
-Desafectación Reserva Facultativa	-	-	-	-	-	-	-	-	(672.510.469)	(672.510.469)
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.875.042.644)	(2.875.042.644)
-Dividendos anticipados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos con participación no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Asamblea N° 31 de fecha 18 de abril de 2023:	-	-	-	741.607.618	-	-	741.607.618	-	(741.607.618)	-
-Constitución Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.072.428.793)	-
-Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	-	7.072.428.793	-	7.072.428.793	-	(4.143.073.837)	(4.143.073.837)
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos con participación no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia neta del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	133.439.294	9.924.156.299	9.924.156.299
Otros resultados integrales del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133.439.294
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2023</b>	<b>46.976.135</b>	<b>19.036.400.895</b>	<b>149.789.822</b>	<b>2.135.610.502</b>	<b>7.188.728.397</b>	<b>(64.204.858)</b>	<b>9.260.134.041</b>	<b>196.941.881</b>	<b>9.924.156.298</b>	<b>38.614.399.072</b>
Ganancia neta del período de tres meses	-	-	-	-	-	-	-	-	4.551.170.727	4.551.170.727
Otros resultados integrales del período de tres meses	-	-	-	-	-	-	-	-	673.348.737	673.348.737
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>46.976.135</b>	<b>19.036.400.895</b>	<b>149.789.822</b>	<b>2.135.610.502</b>	<b>7.188.728.397</b>	<b>(64.204.858)</b>	<b>9.260.134.041</b>	<b>870.290.618</b>	<b>14.475.327.025</b>	<b>43.836.918.536</b>
Distribución de resultados según Acta de Directorio N° 177 de fecha 15 de febrero de 2024:	-	-	-	-	(7.188.728.397)	-	(7.188.728.397)	-	7.188.728.397	-
-Desafectación Reserva Facultativa	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.188.728.397)	(7.188.728.397)
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Asamblea N° 32 de fecha 18 de abril de 2024:	-	-	-	723.766.352	-	-	723.766.352	-	(723.766.352)	-
-Constitución Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.184.370.663)	-
-Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	-	5.184.370.663	-	5.184.370.663	-	(8.567.190.010)	(8.567.190.010)
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	9.642.531.879	9.642.531.879
Ganancia neta del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-	(849.354.262)	(849.354.262)
Otros resultados integrales del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2024</b>	<b>46.976.135</b>	<b>19.036.400.895</b>	<b>149.789.822</b>	<b>2.859.376.854</b>	<b>5.184.370.663</b>	<b>(64.204.858)</b>	<b>7.979.542.659</b>	<b>20.936.356</b>	<b>9.642.531.879</b>	<b>36.876.177.746</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

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

**Estados Financieros Separados Condensados Intermedios****Estado de Flujo de Efectivo Separado**

Por el período de tres y nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y 2023, respectivamente

	30.09.2024	30.09.2023
	\$	
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>		
Resultado del período	9.642.531.879	9.924.156.299
Impuesto a las ganancias	-	(3.055.675)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:</b>		
Resultado por inversiones permanentes	(8.524.517.891)	(9.986.552.090)
Resultados por posición monetaria neta	(1.419.449.164)	13.965.884
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento) de otros créditos	(23.649.188)	(37.314.712)
Aumento/(Disminución) de deudas fiscales	138.644.526	(240.292.108)
Aumento de otros pasivos	4.939.408	1.023.983
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b>(181.500.430)</b>	<b>(328.068.419)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Cobro de dividendos en efectivo	8.725.062.401	7.781.163.968
Pago de dividendos en efectivo	(15.755.918.407)	(7.690.626.950)
Ingreso de fondos por deudas financieras con subsidiaria	5.782.004.729	37.080.299
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en)/generado por las actividades de financiación</b>	<b>(1.248.851.277)</b>	<b>127.617.317</b>
<b>Disminución neta en el efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>(1.430.351.707)</b>	<b>(200.451.102)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del período (Nota 6)	33.556.774	237.192.237
Resultado por posición monetaria neta	1.419.449.164	(13.965.884)
Efectivo y equivalentes al cierre del período (Nota 6)	22.654.231	22.775.251

	30.09.2024	30.09.2023
	\$	
<b>Transacciones que no generan movimientos de fondos</b>		
Distribución de dividendos	5.811.233.966	-
Pagos deudas financieras con sociedades relacionadas	(5.811.233.966)	-

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

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre de 2024

PRICE WATERHOUSE &amp; 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° 078Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de AuditoríaChrystian Colombo  
Presidente

# Havana Holding S.A.

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

## Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

#### 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 Havana 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.

Havana 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 Havana S.A., subsidiaria dedicada a la elaboración y venta de alfajores y similares. A su vez, Havana S.A. participa en el capital social y votos de otra sociedad, 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, Bolivia, Paraguay, Perú, Chile, España y Ecuador. Además, cuenta con distribución en Estados Unidos.

##### 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 3,5%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2024 y el 30 de septiembre de 2024 alcanzó el 101,6% (IPC).
- Entre el 1° de enero y el 30 de septiembre de 2024, el peso se depreció 19,71% 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  
08 de noviembre 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

## Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Cont.)

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

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

Adicionalmente, el Congreso de la Nación en sesiones extraordinarias trató una serie de iniciativas legislativas, entre ellas la "Ley ómnibus" con reformas en materia impositiva, incluyendo cambios al Código Civil y Comercial.

La situación al 30 de septiembre 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 ofreció a las entidades que mantenían deuda por importaciones la posibilidad de que puedan suscribir el Bono para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL). Este título que se emitió a un plazo de 1, 2, 3 y hasta 4 años, estaba nominado en dólares con una tasa anual de hasta el 5% y podía 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 30 de septiembre 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.

La Sociedad presenta al 30 de septiembre de 2024 capital de trabajo negativo por \$124.9 millones.

#### NOTA 2- POLITICAS CONTABLES

##### 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.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

## Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Cont.)

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

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

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 2016.

Los Estados Financieros de Havanna Holding S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad 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 2023.

De corresponder, se han reclasificado ciertas cifras de los Estados Financieros Separados de períodos anteriores a los efectos de su presentación comparativa con las de este período.

Los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 8 de noviembre de 2024.

##### 2.2. Unidad de medida

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.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

## Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Cont.)

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

##### 2.2. Unidad de medida (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 deberán aplicar 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 30 de septiembre de 2024 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 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.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

## Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Cont.)

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

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

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.
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial.

##### 2.3. 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 Normas de Contabilidad NIIF al 31 de diciembre de 2023 y se basan en aquellas NIIFs que están vigentes al 30 de septiembre de 2024.

Las políticas contables más significativas son:

###### 2.3.1. Participaciones en subsidiarias

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 efectuados 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.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

## Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Cont.)

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

##### 2.3. Políticas contables (Cont.)

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

##### 2.3.2. 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 al Grupo.

##### *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.

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.

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.

##### 2.3.3. 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 no 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 (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.

##### 2.3.4. 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.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

## Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Cont.)**

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

#### 2.3. Políticas contables (Cont.)

##### 2.3.5. Efectivo y equivalentes de efectivo

El Estado de Flujo de Efectivo incluye 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 caso de existir. En el estado de situación financiera, los descubiertos bancarios se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

##### 2.3.6. Capital

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

### 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.

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.

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 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.

#### *Previsión para créditos incobrables*

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

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 2023.

### NOTA 4 – CAPITAL SOCIAL

Con fecha 5 de abril de 2013 la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas 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 distribuirán de acuerdo con la actual tenencia accionaria. Las nuevas acciones en circulación pasan a ser 12.160 de clase "A" (representativas del 80% del capital) y 3.040 de clase "B" (representativas del 20% del capital).

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

**Estados Financieros Separados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Cont.)****NOTA 4 – CAPITAL SOCIAL (Cont.)**

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 la reserva técnica 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 emitidas como consecuencia de dicho aumento de capital son 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 propone 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 estará 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 estará 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 serán ofrecidas por suscripción pública con integración al contado y en efectivo.

Asimismo, con fecha 27 de mayo de 2013, durante la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, se propone 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 estará 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 estará 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 serán ofrecidas por suscripción pública con integración al contado y en efectivo.

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas 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 ha generado una prima de emisión de \$ 149.789.822, neto de gastos.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

### Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Cont.)

##### NOTA 4 – CAPITAL SOCIAL (Cont.)

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%.

Al 30 de septiembre de 2024, 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 5 – PRÉSTAMOS

	30.09.2024	31.12.2023
Préstamos con subsidiaria (Nota 10)	-	29.229.237
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>29.229.237</b>

##### NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	30.09.2024	31.12.2023
Caja	1.299.450	2.180.743
Bancos	21.354.781	31.376.031
<b>Efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>22.654.231</b>	<b>33.556.774</b>

##### NOTA 7 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

	30.09.2024	30.09.2023
Diferencia de cambio	1.848.035	33.531.172
<b>Subtotal ingresos financieros</b>	<b>1.848.035</b>	<b>33.531.172</b>
Resultado por posición monetaria neta	1.419.449.164	(13.965.884)
<b>Total ingresos y resultado por posición monetaria neta</b>	<b>1.421.297.199</b>	<b>19.565.288</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

## Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Cont.)

#### NOTA 8 – INVERSIONES PERMANENTES

La participación de Havanna Holding S.A. en inversiones permanentes, en los activos y pasivos y en el resultado del período al 30 de septiembre es la siguiente:

Emisor y características de los valores	Valor patrimonial proporcional	Valor registrado 30-09-2024	Valor registrado 31-12-2023	Información sobre el emisor					
				Último estado contable					
				Actividad principal	Fecha	Capital social	Resultados	Patrimonio neto	% de part s/ capital
Inversiones no corrientes Soc. art. 33, Ley 19.550: Controladas: Havanna S.A.	36.921.961.139	36.921.961.139	43.783.093.877	(*)	30/9/2024	64.331.300	8.930.447.314	38.680.149.795	95,4545%
<b>Total</b>	<b>36.921.961.139</b>	<b>36.921.961.139</b>	<b>43.783.093.877</b>						

(\*) Elaboración y venta de alfajores y similares – Inversora

#### NOTA 9 – DIVIDENDOS

El 15 de febrero de 2024, bajo el Acta de Directorio Nro. 177 se aprobó la distribución de dividendos en efectivo por un monto de \$4.301.313.908 monto que ajustado conforme al índice de precio correspondiente al mes de septiembre asciende a \$7.188.728.397. Para ello se desafectó la reserva facultativa por ese mismo valor. La totalidad de los dividendos fueron abonados durante el mes de febrero de 2024.

El 18 de abril de 2024, bajo el Acta de Asamblea Nro. 32, aprobó por unanimidad que, dado que el resultado del ejercicio económico N° 21 de la Sociedad arrojó una ganancia de \$7.180.900.596, que ajustado conforme al índice de precio correspondiente al mes de septiembre de 2024 asciende a \$14.475.327.023, la siguiente distribución: (i) constituir una reserva legal por \$359.045.030, cuyo valor ajustado por el índice de septiembre 2024 es \$723.766.352; (ii) integrar la reserva facultativa para la futura distribución de dividendos en efectivo por el monto de \$2.571.855.566, que ajustado por el índice de septiembre 2024 es \$5.184.370.663; y (iii) destinar al pago de dividendos la suma de \$4.250.000.000, monto que ajustado conforme al índice de precio correspondiente al mes de septiembre de 2024 asciende a \$8.567.190.008. La totalidad de los dividendos fueron abonados en abril y junio 2024.

El 17 de abril de 2024 la subsidiaria Havanna S.A. aprobó la distribución de dividendos por el resultado del ejercicio económico 2023, de los cuales \$12.963.671.154 corresponden a Havanna Holding S.A. El importe de \$5.811.233.966 se compensó con el mutuo que existía entre ambas compañías por ese mismo valor.

#### NOTA 10 – PARTES RELACIONADAS

(a) Pasivos financieros registrados de operaciones con partes relacionadas

	Tipo de relación	30.09.2024	31.12.2023
Havanna S.A.	Subsidiaria	-	29.229.237
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS</b>		<b>-</b>	<b>29.229.237</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

**Estados Financieros Separados Condensados Intermedios****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Cont.)****NOTA 11 – HECHOS POSTERIORES**

No existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad a la fecha de los presentes Estados Financieros intermedios separados condensados 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  
08 de noviembre 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

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

Chrystian Colombo  
Presidente



## **INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS**

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. N° 30-70854408-2

### ***Informe sobre los estados financieros separados condensados intermedios***

#### **Introducción**

Hemos revisado los estados financieros separados condensados intermedios adjuntos de Havanna Holding S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de septiembre de 2024, los estados separados de resultados y del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y notas explicativas seleccionadas.

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

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros separados 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 separados condensados intermedios basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros separados condensados 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 realizada de acuerdo con Normas Internacionales de 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 separados 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, respecto de Havanna Holding S.A., que:

- a) los estados financieros separados condensados intermedios 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 condensados intermedios de Havanna Holding S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) al 30 de septiembre de 2024 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Havanna Holding S.A. que surja de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre 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

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

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTICULO 63, INCISO a), APARTADO 5) y 6) DEL REGLAMENTO DE LISTADO DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A. Y POR EL ARTICULO 12 CAPITULO III TITULO IV DE LA NORMATIVA DE LA COMISION NACIONAL DE VALORES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

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).

	<b>Créditos</b>	<b>Deudas</b>
Menos de 1 año	\$1.226	\$8.996.362
<b>Total</b>	<b>\$1.226</b>	<b>\$8.996.362</b>

	<b>Créditos</b>	<b>Deudas</b>
Más de 1 año	\$61.905.825	\$0
<b>Total</b>	<b>\$61.905.825</b>	<b>\$0</b>

4. Clasificación de los créditos y deudas de acuerdo con el efecto financiero que producen

	<b>Créditos</b>	<b>Deudas</b>
En moneda nacional sin interés	\$61.907.051	\$8.996.362
<b>Total</b>	<b>\$61.907.051</b>	<b>\$8.996.362</b>

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTICULO 63, INCISO a), APARTADO 5) y 6) DEL REGLAMENTO DE LISTADO DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A. Y POR EL ARTICULO 12 CAPITULO III TITULO IV DE LA NORMATIVA DE LA COMISION NACIONAL DE VALORES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

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>Participaciones Directas</b>		
Havanna S.A.	Argentina	95,454545%
<b>Participaciones Indirectas</b>		
HVN Internacional S.A.	Uruguay	100%
HVN España Inversiones S.L.	España	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.
14. No existen otras situaciones contingentes significativas no registradas con probabilidad de ocurrencia no remota.

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTICULO 63, INCISO a), APARTADO 5) y 6) DEL REGLAMENTO DE LISTADO DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A. Y POR EL ARTICULO 12 CAPITULO III TITULO IV DE LA NORMATIVA DE LA COMISION NACIONAL DE VALORES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

**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.

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

Véase nuestro informe de fecha  
08 de noviembre 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