

Ciudad de Buenos Aires, 17 de marzo de 2025.-

Sres.  
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.  
Presente.-

De mi consideración,

Me dirijo a Uds. en mi carácter de Responsable de Relaciones con el Mercado de **Havana Holding S.A.** (en adelante, la “Sociedad”) con el objeto de informar que se acompaña al presente nueva versión de los Estados Financieros Consolidados y Separados de Havana S.A. (sociedad controlada), correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2024.

Motiva la solicitud efectuada el hecho de que se ha deslizado un error de expresión en el cuadro de Estado de Situación Financiera Separado, que si bien no altera ni cambia los valores informados, mejora la comprensión, por lo que los Estados Financieros acompañados al presente reemplazan al publicado el día 11/03/2025.

Sin otro particular, saluda a Uds. Atentamente.

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

# **Havana S.A.**

## **Memoria y Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, presentado en forma comparativa

# Havanna S.A.

## Estados Financieros Consolidados

### Índice:

Memoria

Estado consolidado de Resultados

Estado consolidado de Otros Resultados Integrales

Estado consolidado de Situación Financiera

Estado consolidado de Cambios en el Patrimonio

Estado consolidado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

Nota 2 – Normas contables y bases de preparación

Nota 3 – Estimaciones

Nota 4 – Gestión del riesgo financiero

Nota 5 – Estimaciones y juicios contables

Nota 6 – Información por segmentos

Nota 7 – Ingresos por ventas

Nota 8 – Otros ingresos y otras pérdidas

Nota 9 – Ingresos y costos financieros

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

Nota 11 – Impuesto a las ganancias corriente y diferido

Nota 12 – Ganancias por acción

Nota 13 – Propiedades, plantas y equipos

Nota 14 – Activos intangibles y llave de negocio

Nota 15 – Instrumentos financieros por categoría

Nota 16 – Créditos por ventas

Nota 17 – Otros créditos

Nota 18 – Inventarios

Nota 19 – Efectivo y equivalentes de efectivo

Nota 20 – Capital social

Nota 21 – Otras reservas

Nota 22 – Cuentas por pagar

Nota 23 – Deudas sociales

Nota 24 – Deudas fiscales

Nota 25 – Préstamos

Nota 26 – Otros pasivos

Nota 27 – Dividendos por acción

Nota 28 – Provisiones y otros cargos

Nota 29 – Compromisos

Nota 30 – Transacciones con partes relacionadas

Nota 31 – Venta inmueble

Nota 32 – Sociedad de Garantía Recíproca

Nota 33 – Inversión en España

Nota 34 – Hechos posteriores

Informe de los Auditores Independientes

Informe del Sindico

## Memoria

*Señores accionistas:*

En cumplimiento con lo dispuesto por la Ley de Sociedades Comerciales -19.550- en su artículo 66° y de las normas estatutarias vigentes, este Directorio tiene el agrado de someter a la consideración de los accionistas, esta memoria, la documentación contable como así también el Inventario General correspondiente al Ejercicio Económico N° 28 finalizado el 31 de diciembre de 2024.

### **Aspectos salientes del ejercicio**

- *Lanzamiento de nuevos productos:*

Durante la temporada de verano se produjo el lanzamiento del Alfajor Mar del Plata, un producto diseñado para celebrar el 150° aniversario de la ciudad y rendir homenaje a su lugar de origen. Con este lanzamiento, Havanna reforzó su estrategia de innovación, sorprendiendo a los consumidores no solo con una propuesta diferencial en términos de sabor y textura, sino también con un packaging exclusivo que evocaba la esencia de la marca.

El desarrollo estuvo a cargo del departamento de Innovación y Desarrollo, en conjunto con un equipo de asesores especializados, logrando desarrollar un novedoso producto a través del uso de ingredientes de tendencia que aportan innovación en el segmento de los alfajores. En este sentido, se combinó el chocolate 70% cacao que ya se ha convertido en una marca propia de Havanna, con un doble relleno de dulce de leche (dulce de leche Havanna clásico y un corazón de dulce de leche más cremoso), y galletitas con cristales de sal marina en las tapas. La combinación de sal marina, chocolate y caramelo (similar al dulce de leche) es una tendencia que sigue creciendo a nivel mundial y nos identifica con la ciudad que le dio origen a la marca.

A su vez, en el AMBA y en el interior del país, se produjo durante la temporada de verano un nuevo lanzamiento: el Havannet de coco. Un producto que ya había sido parte de nuestra cartera, y que, frente a la demanda de los consumidores, ha sido relanzado a través de una nueva versión rellena de dulce de leche y con cobertura 70% cacao.

Además, durante el último trimestre del año se lanzó el "Alfajor Sin Azúcar". Este nuevo lanzamiento se alinea con nuestra estrategia de incluir productos para todos nuestros consumidores, respondiendo a las necesidades de aproximadamente el 13% de la población Argentina que convive con restricciones alimentarias relacionadas a la diabetes y a aquellos que buscan opciones alimenticias menos calóricas, en consonancia con las tendencias de consumo global. El alfajor presenta una cobertura de chocolate 70% cacao y un relleno de dulce de leche sin azúcar, con tapas elaboradas a partir de harina de algarrobo, almendras y arroz, enriquecidas con semillas de girasol que aportan un alto contenido de fibra. Además, este producto es libre de gluten, ampliando su accesibilidad a un público más diverso. Con este lanzamiento, Havanna reafirma su compromiso con la innovación y la calidad, posicionándose a la vanguardia en la creación de productos que satisfacen las demandas de un consumidor en constante evolución.

- *Estrategia y perspectivas:*

### **En el orden productivo:**

Se puso en funcionamiento la cámara de congelado, dentro del Parque Industrial, que permite acoplar los niveles de producción y stock con la estacionalidad de la demanda. La misma cuenta con una superficie construida de 1.000 metros cuadrados y posee una capacidad de almacenamiento de unas 800.000 docenas.

### **Expansión internacional:**

En línea con nuestra estrategia de internacionalización, continuamos consolidando nuestra presencia en Sudamérica mientras enfocamos nuestros esfuerzos en el desarrollo de mercados clave en Estados Unidos y Europa. Actualmente, Havanna se posiciona como una de las marcas líderes en el segmento de cafeterías premium, con una fuerte presencia en Brasil, Paraguay, Perú y Chile, siendo una opción preferida en desarrollos inmobiliarios y gastronómicos de alto nivel.

El cambio en el modelo de negocio y la renovación de imagen implementados en los últimos años han sido pilares fundamentales en el crecimiento sostenido de la red de locales y en el incremento de ventas en dicho canal.

Al cierre del año 2024, Havanna contaba con una red de 214 locales en el exterior, distribuidos de la siguiente manera:

- Brasil 176
- Perú 14
- Paraguay 10
- Chile 7
- España 5
- Bolivia 2

Además, cuenta con distribución con importadores directos en Estados Unidos, Colombia, Costa Rica, El Salvador y Nicaragua. Y con distribución, a través de España, en todo Europa, Israel, Australia.

Continuamos ampliando nuestra presencia con el ingreso a Costco en Estados Unidos, donde el pouch de minialfajores debutó en 20 tiendas de Los Ángeles con un buen desempeño en ventas, lo que permitió extender nuestra presencia a más tiendas de la Costa Oeste y luego a 82 tiendas en la Costa Este.

Al mismo tiempo, ingresamos en Costco España con un producto similar, obteniendo resultados positivos que facilitaron nuestra llegada a Costco Taiwán, explorando nuevas oportunidades en el mercado asiático.

### **Mayor penetración en el mercado local:**

Havanna pretende continuar aumentando su participación en los mercados en los que opera a través de la apertura de nuevas bocas de venta, tanto propias como franquiciadas, sumando presencia en shopping malls y negocios boutique y una mayor presencia en aeropuertos domésticos e internacionales. También se ha consolidado el funcionamiento de la propia tienda en línea, la cual tiene una gran aceptación y se consolida día a día como un nuevo canal de ventas para la compañía.

La explotación de la marca Havanna como una marca identificada con Argentina, que resulte la primera opción de souvenir tanto para argentinos como para extranjeros, continuará siendo una de las principales herramientas de venta. Asimismo, se procura obtener una mayor penetración en el mercado a través del lanzamiento permanente de nuevos productos.

La red en Argentina culminó el 2024 con 266 locales; 49 propios y 217 franquiciados.

- *Política ambiental:*

Mediante la Política de Inocuidad se expresa el compromiso de la dirección para el mantenimiento de la certificación ISO22000:2018. Nuestras plantas industriales cuentan con certificado de Aptitud Ambiental otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente de la Municipalidad de General Pueyrredón, tratamiento de efluentes líquidos con el objeto de ajustar el vuelco dentro de los parámetros exigidos por el ADA (Autoridad del Agua) y OSSE.

Anualmente se realiza la Medición de Descarga de Efluentes Gaseosos a la Atmósfera en ambas plantas y cada 4 años se renueva la Licencia de Emisiones Gaseosas a la Atmósfera realizado por laboratorios homologados por la OPDS (Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible)

Nuestras plantas industriales cuentan con un sistema de Separación, Compactado y Retiro de Cartones Reciclables y Streech. A su vez contamos con una Norma BPM 5.2.4.1 GESTIÓN DE RESIDUOS respecto al separado del resto de los Residuos Reciclables mediante Bolsas Verdes como lo establece la Ordenanza de Separación de Residuos Sólidos. La Planta del Parque Industrial se encuentra inscrita como gran Generador de Residuos Sólidos Urbanos.

Nuestras plantas adoptan políticas de compromiso ambiental, aplicando las siguientes estrategias sostenibles:

- Uso de energías renovables en la planta del Parque Industrial; a través de 102 paneles solares se realiza la generación de energía eléctrica que es incorporada al sistema.
- Uso consiente del agua; a través del uso responsable del agua para lavado, filtros sanitarios con cierre automáticos, equipos de lavado de bajo consumo de agua, etc.
- Mejorar la eficiencia de los sistemas de gestión; a través del uso de firma electrónica que es una forma eficiente y sostenible de reducir el uso de papel en los procesos de nuestra empresa.
- Promover el uso de materiales reciclados o biodegradables; a través de prácticas de compras sostenibles, considerando prioridades sostenibles tanto en el cambio de materiales como en los nuevos desarrollos, minimizando el uso de plástico y fomentando el uso de materiales sustentables.
- Promover la educación ambiental entre los empleados y clientes; a través de capacitaciones y cartelería de concientización la empresa se ocupa de comunicar y fomentar los temas concernientes al cuidado del medioambiente, la fauna y uso racional de los recursos a todo el personal.

Con el fin de contribuir en bajar el impacto de residuos plásticos, hemos implementado un punto verde de recolección de ECO BOTELLAS plásticas en nuestra planta del Parque industrial las cuales serán recolectadas por CIMP (Cámara Marplatense Industria Plástica) para su reciclado.

También las Plantas Industriales están inscritas en el Registro de Operaciones de Residuos Especiales exigido por la OPDS, realizándose:

- La separación de desechos que contengan mercurio o compuestos de mercurio (tubos fluorescentes, lámparas bajo consumo, etc.).
- Mezclas y emulsiones de desecho de aceite y agua o hidrocarburos y agua (guantes, trapos con vestigios de aceites, etc.).
- Desechos de la preparación y uso de tintas, colorantes, pinturas, lacas o barnices (envases vacíos de tintas, pinturas, solventes, etc.).

Nuestras plantas industriales se encuentran registradas ante la FDA por Bioterrorismo. A su vez contamos con un sistema OEA (Operador Económicamente Autorizado) para exportación, el cual ya se encuentra autorizado por AFIP.

- *Otra información:*

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar al Directorio y Alta Gerencia de Havanna al 31 de diciembre de 2024 ascienden a \$2.389.824.475. La Alta Gerencia, es quien constituye la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas y es responsable de asignar los recursos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría externa y otros servicios relacionados a otorgar confiabilidad a terceros (tales como: análisis especiales sobre la verificación y evaluación de los controles internos, impuestos, participación en prospectos, certificaciones e informes especiales requeridos por organismos de control, etc.), durante el ejercicio económico bajo análisis, ascendieron a pesos \$243.064.800, más impuestos.

Durante el año 2024 se facturaron honorarios correspondientes a servicios especiales distintos a los mencionados en el párrafo anterior por \$1.701.000.-

Los dividendos abonados en el 2023 por el ejercicio 2022 fueron de \$9.001.955.472 siendo \$8.405.826.856 de Havanna Holding (\$124,31 por acción) y \$596.128.616 del accionista minoritario.

Los dividendos abonados en el 2024 por el ejercicio 2023 fueron de \$16.451.027.457, equivalentes a \$255,72 por acción. Los dividendos correspondientes a Havanna Holding SA ascendieron a \$15.703.253.482, de los cuales \$5.768.301.338 fueron utilizados para compensar el mutuo que existía entre ambas compañías. El monto restante de \$747.773.975 corresponde al accionista minoritario.

El ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 arrojó una ganancia de \$12.313.579.058.- El Directorio propone a los Sres. Accionistas: (i) constituir reserva legal por \$615.678.953 y (ii) constituir reserva facultativa para futuros dividendos por \$11.697.900.105, siendo facultad de la Asamblea de Accionistas su desafectación y distribución total o parcial.

Asimismo, se hace saber a los Sres. Accionistas que, al momento de someter a consideración de la correspondiente Asamblea General de Accionistas, si se decidiera pagar dividendos, el monto de las utilidades a distribuir será actualizado a moneda de fecha de celebración de la Asamblea General de Accionistas, aplicando el coeficiente de variación dado por el índice de precios correspondiente al mes inmediato anterior a la celebración de la Asamblea, de conformidad con lo dispuesto por el inciso e), del punto 1) del artículo 3° del Capítulo III del Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores.

Como todos los años este Directorio agradece el esfuerzo y la dedicación del personal de la compañía, la confianza de nuestros franquiciados y el compromiso de los proveedores. Sin el compromiso de todos no podría sustentarse el crecimiento en el tiempo de la compañía.

**El Directorio.**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2025.

**Carlos Giovanelli**  
**Presidente**

# Havanna S.A.

## Estados Financieros Consolidados

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

Actividad principal: Elaboración y venta de alfajores y similares  
Inversora

### Ejercicio económico N° 28 Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, presentado en forma comparativa.

Fecha de constitución: 6 de noviembre de 1997

Del Estatuto o contrato social: 19 de noviembre de 1997

De las modificaciones:

- 24 de marzo de 1998
- 2 de julio de 1998
- 31 de agosto de 1998
- 31 de agosto de 2004
- 7 de diciembre de 2004
- 8 de septiembre de 2014
- 20 de febrero de 2017
- 21 de septiembre de 2018

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.642.562

Fecha de vencimiento del Estatuto: 19 de noviembre de 2096

<b>COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL</b>		
<b>(Nota 20)</b>		
<b>Acciones</b>		
<b>Cantidad</b>	<b>Tipo</b>	<b>Suscripto, integrado e inscripto</b>
64.331.300	Acciones ordinarias, nominativas, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 64.331.300

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

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

**Estados Financieros Consolidados****Estado consolidado de Resultados**

Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	31.12.2024	31.12.2023
		\$	
Ingresos por ventas	7	117.920.583.912	96.762.130.513
Costo de ventas	10.1	(52.906.549.749)	(39.105.019.333)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>65.014.034.163</b>	<b>57.657.111.180</b>
Gastos de distribución y comercialización	10.2	(29.455.775.175)	(25.202.301.623)
Gastos administrativos	10.2	(10.470.550.149)	(8.826.229.796)
Otros ingresos y otros egresos	8	826.916.154	572.275.664
<b>Ganancia operativa</b>		<b>25.914.624.993</b>	<b>24.200.855.425</b>
Ingresos financieros	9	3.117.563.749	5.467.037.531
Costos financieros	9	(13.080.971.687)	(8.539.010.065)
Resultado por posición monetaria neta	9	5.871.322.364	7.240.599.079
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>21.822.539.419</b>	<b>28.369.481.970</b>
Impuesto a las ganancias	11	(9.508.960.361)	(11.918.454.513)
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>12.313.579.058</b>	<b>16.451.027.457</b>
<b>Resultado por acción (expresada en \$ por acción)</b>			
Resultado por acción básica		191,41	255,72
Resultado por acción diluida		191,41	255,72

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

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

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

Carlos Giovanelli  
Presidente

**Havana S.A.**

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

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

Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

		31.12.2024	31.12.2023
	Notas	\$	
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>12.313.579.058</b>	<b>16.451.027.457</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión		(936.694.431)	913.058.714
<b>Otros resultados integrales del ejercicio, netos de impuestos</b>		<b>(936.694.431)</b>	<b>913.058.714</b>
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>		<b>11.376.884.627</b>	<b>17.364.086.171</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

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

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

Carlos Giovanelli  
Presidente

**Havana S.A.**

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Nota	31.12.2024	31.12.2023
		\$	
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, plantas y equipos	13	37.723.909.071	31.706.159.414
Valor llave	14.2	25.055.703.784	25.055.703.784
Activos intangibles	14.1	260.115.078	331.398.929
Inversiones	32	1.661.499.302	2.014.738.502
Otros créditos	17.1	355.420.043	673.621.680
<b>Total del Activo no corriente</b>		<b>65.056.647.278</b>	<b>59.781.622.309</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios	18	14.232.086.743	11.017.883.454
Otros créditos	17.2	2.214.822.426	1.541.657.119
Créditos por ventas	16	14.832.007.984	10.258.380.174
Inversiones	19	4.189.315.281	626.172.386
Efectivo y equivalentes de efectivo	19	943.759.112	2.195.053.526
<b>Total del Activo corriente</b>		<b>36.411.991.546</b>	<b>25.639.146.659</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>101.468.638.824</b>	<b>85.420.768.968</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>			
<b>Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:</b>			
Capital social	20	64.331.300	64.331.300
Ajuste al capital social		31.970.374.664	31.970.374.664
Reservas de utilidades		79.574.275	79.574.275
Otros resultados integrales acumulados		48.231.491	984.925.922
Resultados acumulados		12.313.579.058	16.451.027.457
<b>Total Patrimonio</b>		<b>44.476.090.788</b>	<b>49.550.233.618</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos	25.1	4.500.000.000	1.093.051.486
Provisiones y otros cargos	28	284.825.721	106.218.216
Otros pasivos	26.1	3.568.518.043	1.214.473.129
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, netos	11	6.469.230.512	7.153.423.987
<b>Total del Pasivo no corriente</b>		<b>14.822.574.276</b>	<b>9.567.166.818</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

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° 078Dr. Pablo Ariel Saez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196  
SíndicoCarlos Giovanelli  
Presidente

**Havana S.A.**

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Nota	31.12.2024	31.12.2023
		\$	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros pasivos	<b>26.2</b>	3.234.956.661	1.724.650.169
Deudas fiscales	<b>24</b>	2.637.951.427	1.877.703.188
Pasivo por Impuesto a las ganancias corriente		2.730.448.775	3.995.730.751
Deudas sociales	<b>23</b>	4.198.037.165	3.354.718.128
Préstamos	<b>25.2</b>	18.418.412.865	7.776.944.250
Cuentas por pagar	<b>22</b>	10.950.166.867	7.573.622.046
<b>Total del Pasivo corriente</b>		<b>42.169.973.760</b>	<b>26.303.368.532</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>56.992.548.036</b>	<b>35.870.535.350</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>		<b>101.468.638.824</b>	<b>85.420.768.968</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

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° 078

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

Carlos Giovanelli  
Presidente

**Havana S.A.**

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

**Estado consolidado de Cambios en el Patrimonio**  
 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Concepto	CAPITAL		RESULTADOS ACUMULADOS				Resultados no asignados	Total del Patrimonio
	Capital Social	Ajuste del capital	RESERVAS DE UTILIDADES			OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS		
			Legal	Otros	Total reservas	Por conversión		
<b>Saldos al 1 de enero de 2023</b>	<b>64.331.300</b>	<b>31.970.374.664</b>	<b>169.957.650</b>	<b>(90.383.375)</b>	<b>79.574.275</b>	<b>71.867.208</b>	<b>8.806.104.325</b>	<b>40.992.251.772</b>
Distribución de resultados según Acta de Directorio N° 267 de fecha 6 de enero de 2023								
-Dividendos anticipados	-	-	-	-	-	-	(4.068.795.486)	(4.068.795.486)
Asamblea N° 65 de fecha 17 de abril de 2023:								
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(4.737.308.839)	(4.737.308.839)
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	16.451.027.457	16.451.027.457
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	913.058.714	-	913.058.714
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>64.331.300</b>	<b>31.970.374.664</b>	<b>169.957.650</b>	<b>(90.383.375)</b>	<b>79.574.275</b>	<b>984.925.922</b>	<b>16.451.027.457</b>	<b>49.550.233.618</b>
Asamblea N° 66 de fecha 17 de abril de 2024:								
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(16.451.027.457)	(16.451.027.457)
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	12.313.579.058	12.313.579.058
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	(936.694.431)	-	(936.694.431)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>64.331.300</b>	<b>31.970.374.664</b>	<b>169.957.650</b>	<b>(90.383.375)</b>	<b>79.574.275</b>	<b>48.231.491</b>	<b>12.313.579.058</b>	<b>44.476.090.788</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Carlos Brondo

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

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

Carlos Giovanelli  
Presidente



# Havanna S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

##### 1.1 Información general

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

El Grupo tiene locales propios y/o franquicias en Argentina y en los siguientes países: Brasil, Perú, Paraguay, Chile, España y Bolivia. Además, cuenta con distribución con importadores directos en Estados Unidos, Colombia, Costa Rica, El Salvador y Nicaragua. Y con distribución, a través de España, en todo Europa, Israel, Australia.

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

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

Los principales indicadores en nuestro país son:

- La caída del PBI para 2024 en términos interanuales se estima en aproximadamente 2,8%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2024 y el 31 de diciembre de 2024 alcanzó el 117,8% (IPC).
- Entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2024, el peso se depreció 27,3% 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.

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.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

La situación al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2024 capital de trabajo negativo por \$5.758 millones.

La Dirección de la Sociedad considera que el giro del negocio productivo generará la liquidez necesaria para poder afrontar sus actividades de operación y las actividades de expansión comercial.

Asimismo, la sociedad cuenta con líneas de crédito aprobadas en Bancos de primera línea, las cuales estaban disponibles al 31 de diciembre de 2024 (Ver Nota 25).

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havanna S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

##### 2.1 Bases de preparación

Los Estados Financieros de la Sociedad han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") e interpretaciones del Comité de Interpretación de Normas Internacionales de Información Financiera ("CINIIF") emitidas por el Consejo

Con fecha 26 de junio de 2018, la Inspección General de Justicia emitió la RG 4/2018, en la cual se incorpora bajo la órbita de IGJ las Resoluciones Técnicas N.º 26 y 29 y modificatorias de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adoptan las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Estos Estados Financieros Consolidados 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 ejercicios anteriores a los efectos de su presentación comparativa con las de este ejercicio. Los estados financieros consolidados fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 10 de marzo de 2025.

La Norma Internacional de Contabilidad N.º 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" ("NIC 29") requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1º de julio de 2018.

A su vez, la Ley N.º 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10º de la Ley N.º 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.º 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N.º 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la Comisión Nacional de Valores (CNV) dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2024 han sido reexpresados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17

# Havanna S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

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

Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general.

Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados, en Otros ingresos (gastos) financieros, netos, en el rubro "Resultado por posición monetaria".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital"
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales
- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial

##### 2.2. Políticas contables

###### 2.2.1. Bases de consolidación

###### (a) Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades controladas por Havanna S.A. como resultado de su facultad de ejercer el control.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

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

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

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 S.A. para registrar adquisiciones de subsidiarias y demás combinaciones de negocio. El costo de una adquisición es determinado como el valor razonable de los activos adquiridos, los instrumentos de capital emitidos y las deudas incurridas o asumidas a la fecha de la adquisición. Los costos directamente atribuibles a la adquisición impactan en resultados cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos, las deudas y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son valuados inicialmente al valor razonable de la fecha de adquisición.

Cualquier participación no controlante en la sociedad adquirida es medida al valor proporcional sobre la participación de los activos netos adquiridos.

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

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

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

A continuación, se detallan las principales subsidiarias de Havana S.A. junto con el porcentaje de tenencia directa e indirecta de cada compañía controlada al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022.

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

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

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

Nombre de la entidad	País de negocio/ constitución	Actividad principal	% de tenencia y votos mantenido por Havana S.A.		
			31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
<b>Participación Directa en subsidiaria</b> HVN Internacional S.A.	Uruguay	[1]	100%	100%	100%
<b>Participación Indirecta en subsidiaria</b> HVN España Inversiones S.L.	España	[2]	100%	-	-
<b>Participación Indirecta en subsidiaria</b> Productos Havana España S.L.	España	[3]	100%	-	-

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

[2] Venta de alfajores y similares

[3] Industria de bollería y pastelería.

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

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

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

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

##### 2.2.2. Información por segmentos

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

Los segmentos operativos se presentan de manera consistente con los reportes internos proporcionados a la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas del Grupo. La máxima autoridad en la toma de decisiones operativas, que es la responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, ha sido identificada como el comité directivo, formado por los directores, que toma las decisiones estratégicas. Los principales segmentos son los locales propios y franquicias.

Véase nuestro informe de fecha

10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havanna S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

##### 2.2.2. Información por segmentos (Cont.)

Los ingresos reconocidos en el segmento de locales propios se originan principalmente en la venta directa a consumidores finales, ya sea por la comercialización de productos como por la venta de consumiciones líquidas y sólidas en las cafeterías. En el segmento franquicias los ingresos se reconocen con la facturación real de los pedidos realizados directamente por el franquiciado (Nota 6).

##### 2.2.3. Conversión en moneda extranjera

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

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

###### *Saldos y transacciones*

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

Los tipos de cambio utilizados son: tipo comprador para activos monetarios, tipo vendedor para pasivos monetarios, cada uno de ellos vigentes al cierre del ejercicio según Banco Nación, y tipo de cambio puntual para las transacciones en moneda extranjera. Las diferencias de cambio generadas se presentan netas en la línea "Ingresos financieros" del estado de resultados.

###### *Sociedades controladas*

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A./B.A. T°1 - F°17

# Havana S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

#### 2.2. Políticas contables (Cont.)

#### 2.2.4. Propiedad, planta y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

##### 2.2.5. Activos intangibles y Valor llave

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

Los activos intangibles y valor llave se registran al costo reexpresado, siguiendo los lineamientos expuestos en Nota 2.1.

###### (a) Valor llave

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

El valor llave no se amortiza. A los efectos de la evaluación de la desvalorización, el valor llave adquirido en una combinación de negocios es asignado a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) o grupo de UGEs que se espera se beneficien con las sinergias de dicha combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades a las que se les asigna el valor llave representa el nivel mínimo dentro de la entidad sobre el cual la llave es monitoreada para propósitos gerenciales internos.

El valor llave es monitoreado a nivel de segmento operativo. La desvalorización de las UGEs o grupos de UGEs es revisada anualmente o más frecuentemente si existen eventos o circunstancias que indiquen una potencial desvalorización. El valor de libro de las UGEs o grupos de UGEs es comparado con su valor recuperable, el cual es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos su costo de venta. Cualquier desvalorización en el valor llave es reconocida inmediatamente como gasto y no se revierte posteriormente.

###### (b) Marcas y licencias

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havana S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

##### 2.2.6. Desvalorización de activos no financieros

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

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

##### 2.2.7. Activos financieros

##### 2.2.7.1. Reconocimiento y medición

Havana 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/o en otros resultados integrales. La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos.

##### *Préstamos y cuentas por cobrar*

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

##### 2.2.7. Activos financieros (Cont.)

##### 2.2.7.2. Desvalorización de activos financieros

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

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

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

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

##### 2.2.8. Inventarios

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

# Havana S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

##### 2.2.9. Créditos por ventas y Otros créditos (Cont.)

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

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

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

##### 2.2.11. Capital

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

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

##### 2.2.12. Cuentas por pagar

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

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

##### 2.2.13. Préstamos

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.14. Arrendamientos**

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

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

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

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

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

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

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

Para determinar la tasa de interés incremental, la Sociedad:

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.14. Arrendamientos (Cont.)**

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

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

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

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

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

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

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

\* cualquier costo directo inicial, y

\* costos de restauración.

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

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

**(a) Pagos de arrendamiento variables**

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.14. Arrendamientos (Cont.)****(c) Garantías de valor residual**

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

**2.2.15. Impuesto a las ganancias**

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

El impuesto a las ganancias corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de balance en los países en los que opera la Sociedad y sus subsidiarias y en los que generan bases positivas imponibles. La Gerencia evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de los montos estimados que podría pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto diferido se reconoce, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros consolidados. Sin embargo, los pasivos por impuesto diferido no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de la llave de negocio; o del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, al momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.16. Provisiones**

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

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

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

**2.2.17. Reconocimiento de ingresos**

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.18. Distribución de dividendos**

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

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

*(a) Normas contables e interpretaciones del CINIF de nueva aplicación para los ejercicios que finalizan el 31 de diciembre de 2024 adoptadas por la Compañía.*

**Enmienda a la NIIF 16 – Arrendamientos en venta y arrendamiento posterior:**

Estas modificaciones incluyen requisitos para transacciones de venta y arrendamiento posterior en la NIIF 16 para explicar cómo una entidad contabiliza una venta y arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción. Las transacciones de venta y arrendamiento posterior en las que algunos o todos los pagos de arrendamiento son pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa tienen más probabilidades de verse afectadas.

Publicado septiembre de 2022. Fecha de vigencia: períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

**Modificación a la NIC 1 – Pasivos no corrientes con acuerdos:**

Estas modificaciones aclaran cómo las condiciones que una entidad debe cumplir dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa afectan la clasificación de un pasivo. Las modificaciones también apuntan a mejorar la información que una entidad proporciona en relación con los pasivos sujetos a estas condiciones.

Publicado en enero de 2020 y noviembre de 2022. Fecha de vigencia: períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

**Modificación a la NIC 7 y la NIIF 7 - Financiación de proveedores:**

Estas modificaciones requieren revelaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos de financiación de proveedores y sus efectos sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez. Los requisitos de divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversores de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversores.

Publicado en mayo de 2023. Fecha de vigencia: períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2024 (con exenciones transitorias en el primer año).

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E. C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havana S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

##### 2.3. Cambios en políticas contables y desgloses (Cont.)

*(b) Nuevas normas contables NIIF vigentes a partir del 1 de enero de 2025 y no adoptadas anticipadamente por la Compañía.*

##### **Modificaciones a la NIC 21 - Falta de intercambiabilidad**

Una entidad se ve impactada por las modificaciones cuando tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es intercambiable a otra moneda en una fecha de medición para un propósito específico. Una moneda es intercambiable cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se llevaría a cabo a través de un mercado o mecanismo de intercambio que crea derechos y obligaciones exigibles.

Publicado en agosto de 2023. Fecha de vigencia: períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2025 (la adopción anticipada está disponible).

##### **Enmienda a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Clasificación y medición de instrumentos financieros**

Estas modificaciones: • aclaran los requisitos para el momento del reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados mediante un sistema electrónico de transferencias de efectivo; • aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente de pagos de principal e intereses (SPPI); • agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y • realizan actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

Publicado mayo de 2024. Fecha de vigencia Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026 (adopción anticipada está disponible)

##### **NIIF 18 Presentación y revelación en Estados Financieros Separados**

Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en Estados Financieros, con enfoque en actualizaciones del estado de ganancia o pérdida. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con: • la estructura del estado de ganancias o pérdidas; • revelaciones requeridas en los Estados Financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los Estados Financieros Separados de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y • principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los Estados Financieros Separados principales y a las notas en general.

Publicado abril de 2024. Fecha de vigencia: Períodos anuales iniciados o después del 1 de enero de 2027.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

# Havanna S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

#### 2.2. Políticas contables (Cont.)

#### 2.3. Cambios en políticas contables y desgloses (Cont.)

*(b) Nuevas normas contables NIIF vigentes a partir del 1 de enero de 2025 y no adoptadas anticipadamente por la Compañía (Cont.)*

#### **NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones**

Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar aplica los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los Estados Financieros Separados de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles. Una filial es elegible si: • no tiene responsabilidad pública; y • tiene una matriz última o intermedia que produce Estados Financieros Separados consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. La NIIF 19 se puede aplicar tan pronto como se emita.

Publicado en mayo de 2024, Fecha de vigencia: Períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada.

### NOTA 3 – ESTIMACIONES

En la preparación de estos Estados Financieros Consolidados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de políticas contables del Grupo y las principales premisas utilizadas en la estimación fueron las mismas que las que se aplicaron a los Estados Financieros Consolidados para el año finalizado el 31 de diciembre de 2023.

### NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

#### 4.1. Factores de riesgo financiero

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

*(a) Riesgo de mercado*

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

*(i) Riesgo de tipo de cambio o de divisa*

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C. A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(a) Riesgo de mercado (Cont.)**(i) Riesgo de tipo de cambio o de divisa (Cont.)*

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

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Posición neta Activo en dólares estadounidenses	5.732.344	2.653.319
Posición neta Pasivo en dólares estadounidenses	(9.594.956)	(1.269.069)
<b>Total</b>	<b>(3.862.612)</b>	<b>1.384.250</b>

Análisis de sensibilidad:

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Posición en dólares	(3.862.612)	1.384.250
Variación del tipo de cambio en un 10%	(386.261)	138.425

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

*(ii) Riesgo de tasa de interés*

El riesgo de tasa de interés para el Grupo surge de su endeudamiento financiero.

Las variaciones en las tasas de interés pueden afectar al ingreso o gasto por intereses de los activos y pasivos financieros referenciados a un tipo de interés variable.

El Grupo tiene el 62% de sus pasivos financieros a tasa fija, lo que minimiza su exposición a las variaciones de tasa de interés (Ver nota 25).

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)**(a) *Riesgo de mercado (Cont.)*(ii) *Riesgo de tasa de interés (Cont.)*

<b>Tasa fija:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Peso argentino	10.420.514.819	7.895.191.448
Dólar estadounidense	6.411.459.434	974.804.288
<b>Total préstamos a tasa fija</b>	<b>16.831.974.253</b>	<b>8.869.995.736</b>
<b>Tasa variable:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Peso argentino	6.086.438.612	-
<b>Total préstamos a tasa variable</b>	<b>6.086.438.612</b>	<b>-</b>

(b) *Riesgo crediticio*

El riesgo de crédito se define como la posibilidad de que un tercero no cumpla con sus obligaciones contractuales, originando con ello pérdidas para el Grupo. En este sentido, el Grupo está expuesta a un riesgo de crédito como consecuencia de sus actividades operativas (básicamente saldos relacionados con cuentas por cobrar comerciales y anticipos a proveedores).

Asimismo, el Grupo se expone al riesgo crediticio con bancos e instituciones financieras por el mantenimiento de instrumentos financieros tales como depósitos en cuenta corriente, depósitos a plazo fijo, fondos comunes de inversión. Únicamente se aceptan entidades calificadas como de primera línea para la celebración de estos contratos.

Como política general, el Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, ya que la exposición frente al riesgo crediticio se encuentra ampliamente diversificada, tanto en clientes como segmentos geográficos. En este sentido, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ningún cliente, excluyendo sociedades relacionadas, representa más del 10% del importe total de las cuentas por cobrar comerciales.

La provisión para deudores incobrables al cierre de cada ejercicio se determina atendiendo a (i) la antigüedad del crédito, (ii) la existencia de situaciones concursales, y (iii) el análisis de la capacidad del cliente para devolver el crédito concedido. Dicha provisión representa, al cierre de cada ejercicio, la mejor estimación del Grupo de las pérdidas incurridas en relación con las cuentas por cobrar. El saldo de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se refleja en el estado consolidado de situación financiera, netos de la provisión para deudores incobrables por \$23.010.629 y \$157.761.635, respectivamente (Nota 16).

En este sentido, el máximo riesgo crediticio involucrado no difiere del valor de libros correspondiente a las cuentas por cobrar comerciales que se presentan en el estado de situación financiera.

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo crediticio (Cont.)*

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Vencimientos</b>	<b>\$</b>	
Créditos no vencidos	9.383.848.387	6.368.680.366
Créditos vencidos de 0 a 3 meses	4.447.765.145	3.304.596.944
Créditos vencidos de 3 a 6 meses	702.170.715	544.508.682
Créditos vencidos de 6 a 12 meses	280.546.313	28.749.779
Créditos vencidos más de 12 meses	17.677.424	11.844.403
<b>Total</b>	<b>14.832.007.984</b>	<b>10.258.380.174</b>

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

El importe en libros de los créditos por ventas de la Sociedad está denominado en las siguientes monedas:

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Pesos argentinos	11.771.010.212	7.711.310.384
Dólares estadounidenses	3.060.997.772	2.547.069.790
<b>Total</b>	<b>14.832.007.984</b>	<b>10.258.380.174</b>

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, existen \$5.448.159.597 y \$3.889.699.808, respectivamente, de créditos por ventas que se encuentran “vencidos”, sin reflejar el efecto de la provisión que se detalla en Nota 16 de los Estados Financieros Consolidados. Los créditos vencidos a más de 6 meses corresponden a clientes del exterior ya sea por venta de producto y/o regalías; los cuales se estima serán cobrados durante el ejercicio 2025. El análisis de antigüedad de saldos de estos créditos por ventas es el siguiente:

<b>Créditos por ventas vencidos</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Vencidos hasta 3 meses	4.447.765.145	3.304.596.944
Vencidos entre 3 y 6 meses	702.170.715	544.508.682
Vencidos entre 6 meses y un año	280.546.313	28.749.779
Vencidos a más de un año	17.677.424	11.844.403
<b>Total</b>	<b>5.448.159.597</b>	<b>3.889.699.808</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo de liquidez (Cont.)*

Calidad crediticia de los activos y pasivos financieros:

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

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

*Efectivo en banco y depósitos a corto plazo**Calidad crediticia*

“A1”

**31.12.2024****31.12.2023**

4.672.256.910

2.790.252.793

“A2”

57.853.435

1.142.917

Sin calificación

402.964.048

29.830.202

**Total****5.133.074.393****2.821.225.912**

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

*Clientes sin calificación crediticia externa*

Grupo 1

**31.12.2024****31.12.2023**

457.095.484

522.274.306

Grupo 2

3.253.927.194

2.867.934.324

Grupo 3

5.672.825.709

2.978.471.736

**Total****9.383.848.387****6.368.680.366***Otros créditos calidad crediticia:*

Grupo 1

**31.12.2024****31.12.2023**

547.946.881

458.679.052

Grupo 2

80.000.000

-

**Total****627.946.881****458.679.052**

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

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

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(c) Riesgo de liquidez*

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por la Gerencia Financiera, en base a las proyecciones de reserva de liquidez del Grupo y su efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso necesario para el desarrollo de las operaciones y proyectos de inversión.

Para mitigar el riesgo de liquidez la Compañía dispone, en caso de ser necesario, del financiamiento con entidades financieras para la obtención de línea de crédito.

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

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros agrupados sobre la base de los plazos pendientes contractuales y sin descontar, excepto otros pasivos que se encuentran valuados a su valor descontado, contados a la fecha de los estados financieros, hasta la fecha de su vencimiento y considerando los tipos de cambio utilizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

<b>31 de diciembre de 2024</b>					
	<b>Menos de 3 meses</b>	<b>De 3 a 12 meses</b>	<b>De 1 a 3 años</b>	<b>Mas de 3 años</b>	<b>Total</b>
<b><i>Pasivos financieros</i></b>					
Cuentas por pagar	10.950.166.892	-	-	-	10.950.166.892
Deudas sociales	3.267.316.331	-	-	-	3.267.316.331
Otros pasivos	65.912.245	4.250.121.254	2.487.441.205	-	6.803.474.704
Préstamos	10.494.792.995	7.923.619.869	2.025.000.000	2.475.000.001	22.918.412.865
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>24.778.188.463</b>	<b>12.173.741.123</b>	<b>4.512.441.205</b>	<b>2.475.000.001</b>	<b>43.939.370.792</b>
<b>31 de diciembre de 2023</b>					
	<b>Menos de 3 meses</b>	<b>De 3 a 12 meses</b>	<b>De 1 a 3 años</b>	<b>Mas de 3 años</b>	<b>Total</b>
<b><i>Pasivos financieros</i></b>					
Cuentas por pagar	7.573.622.242	-	-	-	7.573.622.242
Deudas sociales	2.591.817.674	-	-	-	2.591.817.674
Otros pasivos	-	1.724.650.169	1.214.473.129	-	2.939.123.298
Préstamos	4.737.538.158	3.039.406.088	83.039.551	1.010.011.939	8.869.995.736
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>14.902.978.074</b>	<b>4.764.056.257</b>	<b>1.297.512.680</b>	<b>1.010.011.939</b>	<b>21.974.558.950</b>

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.2. Gestión del capital**

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

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio neto total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos (incluyendo préstamos corrientes y no corrientes) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

Las ratios de endeudamiento al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	En miles de \$	
Total de préstamos	22.918.413	8.869.996
Menos: Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones	5.133.074	2.821.226
<b>Deuda neta</b>	<b>17.785.339</b>	<b>6.048.770</b>
Patrimonio	44.476.091	49.550.234
<b>Índice de endeudamiento</b>	<b>0,400</b>	<b>0,122</b>

**NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

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

**5.1. Estimaciones contables críticas e hipótesis**

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

*(a) Impuesto a las ganancias*

Havana S.A. estima sus impuestos a las ganancias en cada una de las jurisdicciones en las que opera. Este proceso incluye la estimación realizada - jurisdicción por jurisdicción - de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C/A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (Cont.)****5.1. Estimaciones contables críticas e hipótesis (Cont.)***(a) Impuesto a las ganancias (Cont.)*

Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera. Asimismo, determina en el curso de sus procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos ejercicios. Reversan en el ejercicio correspondiente los activos y pasivos impositivos diferidos por diferencias temporarias que habían sido oportunamente registradas, si anticipan que la futura reversión tendrá lugar en un año de pérdida impositiva. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias y activos y pasivos impositivos diferidos.

Dicho análisis implica efectuar estimaciones de la ganancia imponible en las jurisdicciones en las que opera y el ejercicio durante el cual los activos y pasivos impositivos diferidos serán recuperables. Si los resultados finales difieren de estas estimaciones, o si ajustan estas estimaciones en ejercicios futuros, la situación financiera y resultados podrían verse afectados significativamente. Adicionalmente, ver Nota 11.1.

*(b) Provisiones por litigios y contingencias*

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

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

Havana S.A. comprueba anualmente si el valor llave ha sufrido alguna pérdida por desvalorización del valor, de acuerdo con la política contable de la nota 2.2.5. Los importes recuperables de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) sobre la base de segmentos operativos se han determinado en base a cálculos del valor en uso. Estos cálculos requieren el uso de estimaciones (notas 13 y 14.2).

*(d) Previsión para deudores incobrables*

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

**NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

## Havana S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

##### NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)

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

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

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

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

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

##### *Ingresos*

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)**

	Locales Propios	Franquicias	Otros segmentos	Total
<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024</b>				
Alfajores, Galletitas y Havannets	32.385.427	38.547.548	11.545.740	82.478.715
Cafetería e Insumos	11.194.138	9.363.342	322.262	20.879.742
Otros	3.066.657	6.966.077	4.529.393	14.562.127
<b>Total venta del segmento</b>	<b>46.646.222</b>	<b>54.876.967</b>	<b>16.397.395</b>	<b>117.920.584</b>
EBITDA ajustado	17.518.813	23.309.116	4.914.205	45.742.134
<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023</b>				
Alfajores, Galletitas y Havannets	24.223.105	28.851.507	10.005.814	63.080.426
Cafetería e Insumos	11.780.261	9.642.443	66.982	21.489.686
Otros	2.976.227	5.049.734	4.166.058	12.192.019
<b>Total venta del segmento</b>	<b>38.979.593</b>	<b>43.543.684</b>	<b>14.238.854</b>	<b>96.762.131</b>
EBITDA ajustado	14.606.437	20.879.584	5.476.267	40.962.288

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:

*Información a revelar sobre la entidad en su conjunto*

	31.12.2024	31.12.2023
<b>EBITDA ajustado para los segmentos reportables</b>	40.827.929	35.486.021
EBITDA ajustado – Otros segmentos	4.914.205	5.476.267
<b>Total segmentos</b>	<b>45.742.134</b>	<b>40.962.288</b>
Gastos generales operativos	(14.896.954)	(12.883.884)
Depreciación y amortización (Nota 18.2)	(4.930.555)	(3.877.549)
<b>Ganancia operativa</b>	<b>25.914.625</b>	<b>24.200.855</b>
Ingresos financieros	3.117.564	5.467.038
Costos financieros	(13.080.972)	(8.539.010)
Resultado por posición monetaria neta	5.871.322	7.240.599
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>21.822.539</b>	<b>28.369.482</b>

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

	Ejercicio finalizado el	
	\$	
Venta por Rubro	31.12.2024	31.12.2023
Alfajores, Galletitas, Havannets	82.478.714.567	63.080.425.251
Cafetería e Insumos	20.879.741.891	21.489.687.026
Otros	14.562.127.454	12.192.018.236
<b>Venta Total</b>	<b>117.920.583.912</b>	<b>96.762.130.513</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)**

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

Los resultados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido afectados por lo mencionado en Nota 1.2.

Havana S.A. está domiciliada en Argentina. Las ventas de Argentina generadas por clientes del exterior ascienden a \$6.500.417.380 (en el 2023 fueron de \$3.835.116.194), y el total de los ingresos de clientes externos de otros países es \$1.250.331.874 (en el 2023 fueron \$754.505.703).

El total de activos no corrientes distintos de instrumentos financieros y activos por impuesto diferido localizados en Argentina es de \$61.169.761.768 y en el 2023 fueron \$56.840.000.934.-

El total de activos no corrientes distintos de instrumentos financieros y activos por impuesto diferido localizados en España es de \$1.652.290.843.-

No existen activos no corrientes localizados en otros países. Adicionalmente, ver lo mencionado en nota 2.2.1.

**NOTA 7 – INGRESOS POR VENTAS**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Ventas de productos	115.862.914.146	95.846.334.996
Regalías	1.250.331.874	754.505.703
Derechos de franquicias	807.337.892	161.289.814
<b>Total</b>	<b>117.920.583.912</b>	<b>96.762.130.513</b>

**NOTA 8 – OTROS INGRESOS Y OTRAS PERDIDAS**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Resultados por ventas de bienes de uso	74.405.338	274.154.320
Juicios y contingencias	(338.184.878)	(155.744.335)
Ingresos por representación	432.895.514	417.268.670
Resultado por venta equipamiento	608.802.836	389.626.672
Alquileres ganados	19.735.123	25.482.334
Gratificación por cese	(100.814.249)	(464.440.392)
Condonacion de pasivos por arrendamientos	103.103.271	-
Otros	26.973.199	85.928.395
<b>Total</b>	<b>826.916.154</b>	<b>572.275.664</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 9 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS**

<b>Ingresos Financieros</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Intereses ganados	54.394.305	72.055.173
Resultado positivo tenencia Títulos Públicos	61.421.547	1.285.591.858
Cambios en el valor razonable de fondos de inversión	1.335.016.977	543.968.729
Descuentos obtenidos	77.556.751	61.577.145
Diferencias de cambio	1.500.646.008	2.808.701.032
Otros resultados por ingresos financieros	188.173	505.252
Resultado financiero venta inmueble	77.035.827	422.008.859
Cambios en el valor razonable de SGR	11.304.161	272.629.483
<b>Subtotal ingresos financieros</b>	<b>3.117.563.749</b>	<b>5.467.037.531</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses perdidos por préstamos bancarios	(7.975.763.394)	(5.939.289.344)
Valor presente e intereses perdidos por arrendamientos	(3.222.366.313)	(13.130.374)
Intereses y recargos impositivos	(262.820.048)	(601.667.745)
Resultado financiero compra planta fabril	-	(135.837.440)
Diferencias de cambio	(1.602.292.950)	(1.832.942.168)
Otros resultados financieros	(17.728.982)	(16.142.994)
<b>Subtotal costos financieros</b>	<b>(13.080.971.687)</b>	<b>(8.539.010.065)</b>
<b>Resultado por posición monetaria neta</b>	<b>5.871.322.364</b>	<b>7.240.599.079</b>
<b>Total ingresos, costos financieros y resultado por posición monetaria neta</b>	<b>(4.092.085.574)</b>	<b>4.168.626.545</b>

**NOTA 10 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN****10.1. Costo de ventas**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Existencia al inicio del Ejercicio (Nota 18)	11.017.883.454	10.082.770.470
Más: Compras del Ejercicio	38.621.125.957	24.672.566.440
Más: Gastos de producción del Ejercicio (Nota 10.2)	17.499.627.081	15.367.565.877
Menos: Existencia al cierre del Ejercicio (Nota 18)	(14.232.086.743)	(11.017.883.454)
<b>Costo de mercadería vendida</b>	<b>52.906.549.749</b>	<b>39.105.019.333</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 10 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN (Cont.)****10.2. Gastos de producción, comercialización y de administración**

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 31.12.2024
Sueldos y jornales	9.927.234.701	2.814.807.400	9.877.478.945	22.619.521.046
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	1.372.459.353	410.911.540	1.586.997.744	3.370.368.637
Honorarios y servicios profesionales	45.171.442	2.381.789.095	252.979.668	2.679.940.205
Incobrables	-	-	13.552.257	13.552.257
Depreciación bienes de uso	556.748.714	316.947.933	3.936.823.740	4.810.520.387
Amortización intangibles	-	120.034.216	-	120.034.216
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	672.350.616	193.651.388	563.738.002	1.429.740.006
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	141.461.514	3.606.018.535	3.747.480.049
Publicidad y propaganda	35.428.990	25.158.582	1.134.324.160	1.194.911.732
Impuestos, tasas y contribuciones	49.735.083	2.470.234.899	730.471.326	3.250.441.308
Conservación y reparaciones	1.697.509.305	105.150.552	867.817.518	2.670.477.375
Fletes	1.859.433.529	-	3.944.302.610	5.803.736.139
Comunicaciones	9.002.993	385.028.857	453.623.920	847.655.770
Comisiones	-	-	620.451.018	620.451.018
Energía eléctrica	586.756.705	25.629.504	351.028.557	963.414.766
Gastos automotores y movilidad	421.305.638	39.886.200	141.611.865	602.803.703
Seguros	22.939.360	15.838.890	32.235.134	71.013.384
Gastos bancarios	-	344.750.091	-	344.750.091
Gastos de computación	7.454.974	316.421.860	53.342.877	377.219.711
Gastos de librería	16.157.699	17.349.860	82.032.134	115.539.693
Derechos y gastos de exportación	-	-	331.696.192	331.696.192
Otros gastos	219.937.979	345.497.768	875.248.973	1.440.684.720
<b>Total al 31.12.2024</b>	<b>17.499.627.081</b>	<b>10.470.550.149</b>	<b>29.455.775.175</b>	<b>57.425.952.405</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 10 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN (Cont.)****10.2. Gastos de producción, comercialización y de administración (Cont.)**

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 31.12.2023
Sueldos y jornales	8.369.619.124	2.731.607.865	9.823.256.849	20.924.483.838
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	1.143.531.811	355.809.677	1.622.483.439	3.121.824.927
Honorarios y servicios profesionales	69.136.036	2.431.181.669	380.864.558	2.881.182.263
Incobrables	-	-	32.857.376	32.857.376
Depreciación bienes de uso	832.111.882	309.156.518	2.590.375.598	3.731.643.998
Amortización intangibles	-	145.904.664	-	145.904.664
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	516.505.968	193.456.181	484.399.691	1.194.361.840
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	64.807.207	1.869.660.428	1.934.467.635
Publicidad y propaganda	12.492.975	21.227.128	1.760.634.905	1.794.355.008
Impuestos, tasas y contribuciones	45.513.926	1.161.811.523	487.778.339	1.695.103.788
Conservación y reparaciones	1.777.529.598	118.923.250	754.613.430	2.651.066.278
Fletes	1.476.345.433	-	3.174.325.879	4.650.671.312
Comunicaciones	10.370.688	326.306.013	238.814.700	575.491.401
Comisiones	-	-	464.209.039	464.209.039
Energía eléctrica	477.772.745	18.466.656	246.930.234	743.169.635
Gastos automotores y movilidad	411.457.086	51.543.727	110.082.656	573.083.469
Seguros	25.187.841	19.667.165	31.370.083	76.225.089
Gastos bancarios	-	387.818.247	-	387.818.247
Gastos de computación	1.899.918	164.977.731	27.564.505	194.442.154
Gastos de librería	14.075.492	16.731.060	94.591.966	125.398.518
Derechos y gastos de exportación	-	-	239.574.055	239.574.055
Otros gastos	184.015.354	306.833.515	767.913.893	1.258.762.762
<b>Total al 31.12.2023</b>	<b>15,367,565,877</b>	<b>8,826,229,796</b>	<b>25,202,301,623</b>	<b>49,396,097,296</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 11 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO**

La posición neta del impuesto diferido es la siguiente:

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Saldo al inicio del Ejercicio	(7.153.423.987)	(5.959.671.052)
Cargo imputado al estado de resultados	(3.184.281.566)	(5.239.640.378)
Resultado por exposición monetaria neta	3.868.475.041	4.045.887.443
<b>Saldo al cierre del Ejercicio</b>	<b>(6.469.230.512)</b>	<b>(7.153.423.987)</b>

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

	<b>Provisiones y</b>			
	<b>Otros</b>	<b>Total</b>		
- Activos diferidos:				
<b>Saldo al 1 de enero de 2024</b>	<b>282.594.651</b>	<b>282.594.651</b>		
Cargo imputado al estado de resultados	119.260.155	119.260.155		
Resultado por exposicion monetaria neta	(152.823.367)	(152.823.367)		
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>249.031.439</b>	<b>249.031.439</b>		
- Pasivos diferidos:	<b>Bienes de uso</b>	<b>Intangibles</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2024</b>	<b>6.076.860.545</b>	<b>73.678.543</b>	<b>1.285.479.550</b>	<b>7.436.018.638</b>
Cargo imputado al estado de resultados	3.663.462.476	34.375.166	(394.295.921)	3.303.541.721
Resultado por exposicion monetaria neta	(3.286.284.085)	(39.844.355)	(695.169.968)	(4.021.298.408)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>6.454.038.936</b>	<b>68.209.354</b>	<b>196.013.661</b>	<b>6.718.261.951</b>

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Pasivos por impuesto diferido	(6.469.230.512)	(7.153.423.987)
<b>Total</b>	<b>(6.469.230.512)</b>	<b>(7.153.423.987)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 11 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO (Cont.)**

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Impuesto corriente	6.324.678.795	6.678.814.135
Impuesto diferido	3.184.281.566	5.239.640.378
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>9.508.960.361</b>	<b>11.918.454.513</b>

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Resultado antes del impuesto a las ganancias	21.822.539.419	28.369.481.970
Tasa del impuesto vigente (1)	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	7.637.888.797	9.929.318.690
Diferencias permanentes y otras diferencias a la tasa del impuesto	1.871.071.564	1.989.135.823
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b>9.508.960.361</b>	<b>11.918.454.513</b>

(1) Ver Nota 11.1

La tasa promedio ponderada aplicable ha sido del 35% en el ejercicio 2024 y 2023.

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

**11.1. Cambio de alícuota en el impuesto a las ganancias y diferimiento del ajuste por inflación impositivo**

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

## Havana S.A.

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

De acuerdo con ello, para el ejercicio fiscal con cierre 31 de diciembre de 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.

La R.G. (AFIP) 5391/2023 publicada con fecha 21 de julio de 2023 establece la obligación de ingresar un pago a cuenta extraordinario del Impuesto a las Ganancias para las sociedades que cumplan con los parámetros estipulados en la citada norma. De acuerdo con la norma y los citados parámetros, Havana S.A. se encuentra excluida de la obligación de ingreso del citado pago a cuenta aplicable al período fiscal 2023.

##### Impuesto a los Dividendos

La ley 27630 se adecuó la ley del impuesto a las ganancias sustituyendo la alícuota del 13%, aplicable por las personas humanas y sucesiones indivisas respecto de los dividendos y utilidades correspondientes a los años fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 por la del 7%. Asimismo, se dispuso que los dividendos y distribución de utilidades están alcanzados a la alícuota 7%, durante los 3 períodos fiscales contados a partir del iniciado el 1 de enero de 2018 inclusive, cualquiera sea el período en que tales dividendos o utilidades sean puestos a disposición.

##### NOTA 12 – GANANCIAS POR ACCION

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 12 – GANANCIAS POR ACCION (Cont.)**

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

La Sociedad no registra dividendos propuestos y/o anunciados impagos al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Ganancia atribuible a los propietarios de la Sociedad	12.313.579.058	16.451.027.457
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	64.331.300	64.331.300
<b>Ganancia por acción básica y diluida</b>	<b>191,41</b>	<b>255,72</b>

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

Ejercicio 2024	Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	Maquinarias	Muebles y útiles	Rodados	Carteles, equipos cómputo, máquinas de café y otros	Anticipo a proveedores	Derechos de uso	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2024	20.567.688.236	2.178.684.500	2.177.701.553	344.330.503	1.846.759.346	73.618.146	4.517.377.130	31.706.159.414
<b>Costo:</b>								
Altas	5.921.587.809	374.383.257	703.143.439	-	1.767.484.611	413.782.844	3.375.456.492	12.555.838.452
Bajas	(1.640.077.429)	-	(43.871.416)	(34.245.571)	(9.373.992)	-	-	(1.727.568.408)
Ajustes por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Depreciaciones:</b>								
Depreciación del ejercicio	(1.036.635.324)	(431.770.587)	(412.993.430)	(92.857.432)	(306.684.481)	-	(2.529.579.133)	(4.810.520.387)
Ajuste por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>23.812.563.292</b>	<b>2.121.297.170</b>	<b>2.423.980.146</b>	<b>217.227.500</b>	<b>3.298.185.484</b>	<b>487.400.990</b>	<b>5.363.254.489</b>	<b>37.723.909.071</b>

Ejercicio 2023	Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	Maquinarias	Muebles y útiles	Rodados	Carteles, equipos cómputo, máquinas de café y otros	Anticipo a proveedores	Derechos de uso	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2023	17.443.227.416	1.526.735.976	2.018.723.300	360.875.103	1.431.627.927	1.336.157.441	3.166.514.446	27.282.861.608
<b>Costo:</b>								
Altas	4.726.275.880	1.043.794.310	699.286.380	76.046.624	667.687.989	-	3.106.105.961	10.319.197.144
Bajas	(772.666.545)	(18.120.684)	(109.410.215)	-	(1.518.601)	(1.262.539.295)	-	(2.164.255.340)
Ajustes por conversión	-	-	-	-	1.156.318	-	-	1.156.318
<b>Depreciaciones:</b>								
Depreciación del ejercicio	(829.148.515)	(373.725.101)	(430.897.912)	(92.591.224)	(251.037.969)	-	(1.754.243.277)	(3.731.643.998)
Ajuste por conversión	-	-	-	-	(1.156.318)	-	-	(1.156.318)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>20.567.688.236</b>	<b>2.178.684.500</b>	<b>2.177.701.553</b>	<b>344.330.503</b>	<b>1.846.759.346</b>	<b>73.618.146</b>	<b>4.517.377.130</b>	<b>31.706.159.414</b>

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

Al 31 de diciembre de 2024 el cargo por depreciación fue de \$4.810.520.387, y corresponden \$556.748.714 a gastos de producción, \$316.947.933 a gastos de administración y \$3.936.823.740 a gastos de distribución y comercialización. Al 31 de diciembre de 2023, el cargo por depreciación fue de \$3.731.643.998, donde \$832.111.882 fueron gastos de producción, \$309.156.518 gastos de administración y \$2.590.375.598 gastos de distribución y comercialización.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Cont.)**

El saldo de anticipos a proveedores a diciembre 2024 es de \$487.400.990 mientras que en diciembre 2023 fue de \$73.618.146.-

En el año 2023 se tomó un préstamo con el Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE) donde se han gravado con derecho real de hipoteca de segundo grado los bienes ubicados en la planta fabril ubicada en el Parque Industrial Gral. Savio, correspondiente a la ciudad de Batán, Mar del Plata. (Nota 25). El préstamo fue cancelado el 14 de enero de 2025.

La Gerencia de la Sociedad ha realizado un análisis de las proyecciones y la actualización de la evaluación de la desvalorización de sus propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2024. Como consecuencia de los análisis realizados no se registraron desvalorizaciones a dicha fecha. Adicionalmente, ver lo mencionado en nota 14.2.

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

<b>Ejercicio 2024</b>	<b>Marcas</b>	<b>Software</b>	<b>Otros activos intangibles</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo neto al 1 de enero de 2024</b>	<b>105.204.681</b>	<b>14.707.838</b>	<b>211.486.410</b>	<b>331.398.929</b>
<b>Costo:</b>				
Altas	1.032.072	-	47.718.293	48.750.365
Ajustes por conversión	-	101.715	-	101.715
<b>Depreciaciones:</b>				
Amortización del ejercicio	(3.434.462)	(14.707.838)	(101.891.916)	(120.034.216)
Ajustes por conversión	-	(101.715)	-	(101.715)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>102.802.291</b>	<b>-</b>	<b>157.312.787</b>	<b>260.115.078</b>

<b>Ejercicio 2023</b>	<b>Marcas</b>	<b>Software</b>	<b>Otros activos intangibles</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo neto al 1 de enero de 2023</b>	<b>107.884.489</b>	<b>42.585.491</b>	<b>188.718.733</b>	<b>339.188.713</b>
<b>Costo:</b>				
Altas	12.415.255	-	125.699.625	138.114.880
Ajustes por conversión	-	625.387	-	625.387
<b>Depreciaciones:</b>				
Amortización del ejercicio	(15.095.063)	(27.877.653)	(102.931.948)	(145.904.664)
Ajustes por conversión	-	(625.387)	-	(625.387)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>105.204.681</b>	<b>14.707.838</b>	<b>211.486.410</b>	<b>331.398.929</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES Y LLAVE DE NEGOCIO (Cont.)****14.2. Llaves de negocio**

Ejercicio 2024	Llave de Havana S.A.	Llave de HVN Internacional S.A.	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2024	21.586.572.071	3.469.131.713	25.055.703.784
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	21.586.572.071	3.469.131.713	25.055.703.784

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

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

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

	31.12.2024	31.12.2023
Llave asignada a segmento Locales Propios	7.555.300.225	7.555.300.225
Llave asignada a segmento Franquicias	11.872.614.639	11.872.614.639
Llave asignada a Otros segmentos	2.158.657.207	2.158.657.207
Llave asignada a segmento Regalías	3.469.131.713	3.469.131.713
<b>TOTAL</b>	<b>25.055.703.784</b>	<b>25.055.703.784</b>

La compañía determinó que las unidades generadoras de efectivo de valor llave al 31 de diciembre de 2024 y 2023, eran: locales propios, franquicias, otros canales (incluye Red Exterior, Aeropuertos y Ventas Corporativas) y regalías que representan el 100% del total del valor llave.

El valor en uso fue utilizado para determinar el valor recuperable de todas las unidades generadoras de efectivo con un monto significativo de valor llave asociado en comparación con el monto total del valor llave.

Estos cálculos usan las proyecciones de flujos de efectivo sobre la base de presupuestos financieros que cubren un período de cinco años y se encuentran basados en proyecciones aprobadas por la gerencia. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando una tasa de crecimiento estimada del 2,5% al igual que en 2023.

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

Los flujos de efectivo fueron descontados al respectivo costo promedio de capital ("WACC") el cual es considerado un buen indicador del costo de capital. La tasa real de descuento aplicada fue el 11,77%, mientras que en el 2023 fue del 13,88%.

No se registraron desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 15 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA**

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

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>			
Activos			
Créditos por ventas (Nota 16)	14.832.007.984	-	14.832.007.984
Otros créditos (*)	963.714.414	-	963.714.414
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 19)	943.759.112	1.425.384.975	2.369.144.087
Inversiones - SGR	-	1.661.499.302	1.661.499.302
<b>Total</b>	<b>16.739.481.510</b>	<b>3.086.884.277</b>	<b>19.826.365.787</b>

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>			
Pasivos			
Cuentas por pagar (Nota 22)	10.950.166.867	-	10.950.166.867
Deudas sociales (Nota 23) (**)	3.267.316.331	-	3.267.316.331
Préstamos (Nota 25)	22.918.412.865	-	22.918.412.865
Otros pasivos (Nota 26) (***)	6.803.474.704	-	6.803.474.704
<b>Total</b>	<b>43.939.370.767</b>	<b>-</b>	<b>43.939.370.767</b>

(\*) Incluye préstamos a cobrar sociedades relacionadas, adelantos al personal y créditos varios registrados en las notas 17.1 y 17.2.

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

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

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>			
Activos			
Créditos por ventas (Nota 16)	10.258.380.174	-	10.258.380.174
Otros créditos (*)	1.134.543.005	-	1.134.543.005
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 19)	2.195.053.526	626.172.386	2.821.225.912
Inversiones - SGR	-	2.014.738.502	2.014.738.502
<b>Total</b>	<b>13.587.976.705</b>	<b>2.640.910.888</b>	<b>16.228.887.593</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 15 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA (Cont.)**

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>			
Pasivos			
Cuentas por pagar (Nota 22)	7.573.622.046	-	7.573.622.046
Deudas sociales (Nota 23) (**)	2.591.817.674	-	2.591.817.674
Préstamos (Nota 25)	8.869.995.736	-	8.869.995.736
Otros pasivos (Nota 26) (***)	2.939.123.298	-	2.939.123.298
<b>Total</b>	<b>21.974.558.754</b>	<b>-</b>	<b>21.974.558.754</b>

(\*) Incluye préstamos a cobrar sociedades relacionadas, adelantos al personal y créditos varios registrados en las notas 17.1 y 17.2.

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

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

**Estimación del valor razonable**

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

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

El siguiente cuadro presenta los activos financieros de la Sociedad medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados				
Fondo común de inversión	3.813.402.088	-	-	3.813.402.088
Sociedad de Garantía Recíproca	-	1.661.499.302	-	1.661.499.302
<b>Total</b>	<b>3.813.402.088</b>	<b>1.661.499.302</b>	<b>-</b>	<b>5.474.901.390</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 15 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA (Cont.)**

<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados				
Fondo común de inversión	626.172.386	-	-	626.172.386
Sociedad de Garantía Recíproca	-	2.014.738.502	-	2.014.738.502
<b>Total</b>	<b>626.172.386</b>	<b>2.014.738.502</b>	<b>-</b>	<b>2.640.910.888</b>

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

El valor de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del estado de situación financiera. Un mercado se entiende como activo si los precios de cotización están regularmente disponibles a través de una bolsa, intermediario financiero, institución sectorial, u organismo regulador, y esos precios reflejan transacciones actuales y regulares de mercado entre partes que actúan en condiciones de independencia mutua. El precio de cotización de mercado usado para los activos financieros mantenidos por la Sociedad es el precio de oferta actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

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

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

**NOTA 16 – CRÉDITOS POR VENTAS**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Comunes	13.059.423.024	9.285.856.370
Sociedades relacionadas (Nota 30)	14.384.770	9.961
Tarjetas de crédito	1.781.210.819	1.130.275.478
Menos:		
Previsión para deudores incobrables	(23.010.629)	(157.761.635)
<b>Total</b>	<b>14.832.007.984</b>	<b>10.258.380.174</b>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el monto de créditos por ventas cumple en su integridad con sus términos contractuales y su valor razonable no difiere significativamente del valor de libros.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el monto de la previsión para créditos por venta incobrables ascendía a \$23.010.629 y a \$157.761.635 respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 16 – CRÉDITOS POR VENTAS (Cont.)**

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Saldo neto al inicio del ejercicio</b>	157.761.635	280.817.855
Incremento neto de recuperos	13.552.257	32.857.376
Utilización/ RECPAM	(148.303.263)	(155.913.596)
<b>Saldo neto al final del ejercicio</b>	<b>23.010.629</b>	<b>157.761.635</b>

Los créditos por ventas provisionados corresponden a ciertos clientes que están atravesando una inusual situación económica. Los importes que se cargan a la cuenta de previsión se dan de baja contablemente cuando no hay ninguna expectativa de recibir efectivo adicional. Según los análisis realizados, se espera recuperar una parte de estas cuentas a cobrar. El análisis de antigüedad de estas cuentas es el siguiente (Nota 4.1.b):

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Más de un año	23.010.629	157.761.635
<b>Total</b>	<b>23.010.629</b>	<b>157.761.635</b>

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

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Crédito venta inmueble (Nota 31)	244.063.925	644.288.227
Gastos pagados por adelantado	27.777.007	23.238.698
Otros créditos impositivos	3.579.111	6.094.755
Adelantos al personal	80.000.000	-
<b>Total no corriente</b>	<b>355.420.043</b>	<b>673.621.680</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 17 – OTROS CREDITOS (Cont.)****17.2. Otros créditos corrientes**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Crédito venta inmueble (Nota 31)	85.720.672	168.613.573
Gastos pagados por adelantado	467.387.428	328.652.725
Créditos impositivos	1.004.438.914	580.868.573
Reintegros a cobrar	89.140.751	115.109.738
Adelantos al personal	457.879.817	290.065.479
Anticipos a proveedores	14.204.844	26.771.305
Préstamos a cobrar (Nota 30)	96.050.000	31.575.726
<b>Total corriente</b>	<b>2.214.822.426</b>	<b>1.541.657.119</b>

**NOTA 18 – INVENTARIOS**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Materias primas	4.213.606.923	2.359.870.616
Envases	4.019.086.637	3.252.242.291
Mercaderías de reventa	1.912.708.146	2.147.843.114
Productos elaborados	2.957.382.971	2.430.330.939
Productos semielaborados	681.522.688	19.260.389
Materiales	135.706.368	298.157.015
Anticipos a proveedores	312.073.010	510.179.090
<b>Total</b>	<b>14.232.086.743</b>	<b>11.017.883.454</b>

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Caja	27.050.855	29.830.222
Bancos	916.708.257	2.165.223.304
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>943.759.112</b>	<b>2.195.053.526</b>

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Fondo común de inversión	3.813.402.088	626.172.386
Títulos públicos	375.913.193	-
<b>Inversiones</b>	<b>4.189.315.281</b>	<b>626.172.386</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 19 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	943.759.112	2.195.053.526	1.014.081.547
Inversiones	1.425.384.975	626.172.386	955.901.323
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>2.369.144.087</b>	<b>2.821.225.912</b>	<b>1.969.982.870</b>

**NOTA 20 – CAPITAL SOCIAL**

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

Con fecha 29 de octubre de 2021, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, resolvió aprobar la absorción de las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2020 y ajustadas a moneda constante al 30 de septiembre de 2021, siendo dicho importe de \$713.846.643, de la siguiente manera: afectar la suma de \$289.587.772 de la cuenta Reserva Facultativa, afectar la suma de \$74.276.861 de la cuenta Reserva Legal, afectar la suma de \$118.810.400 de la cuenta Prima de Emisión y afectar la suma de \$231.171.610 de la cuenta Ajuste de Capital.

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 21 – OTRAS RESERVAS**

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Reserva Legal	169.957.650	169.957.650
Reserva por conversión	48.231.491	984.925.922
Otros	(90.383.375)	(90.383.375)
<b>Total</b>	<b>127.805.766</b>	<b>1.064.500.197</b>

**NOTA 22 – CUENTAS POR PAGAR**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Proveedores comunes	9.850.655.558	6.116.246.338
Provisión para gastos	761.190.252	638.207.219
Adelantos en cuenta corriente	338.321.057	493.650.765
Anticipos de clientes	-	324.896.477
Sociedades relacionadas (Nota 30)	-	621.247
<b>Total</b>	<b>10.950.166.867</b>	<b>7.573.622.046</b>

**NOTA 23 – DEUDAS SOCIALES**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Remuneraciones a pagar	1.877.697.986	1.692.130.318
Provisión vacaciones	1.389.618.345	899.687.356
Cargas sociales a pagar	930.720.834	762.900.454
<b>Total</b>	<b>4.198.037.165</b>	<b>3.354.718.128</b>

**NOTA 24 – DEUDAS FISCALES**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Impuesto al Valor Agregado a pagar	1.242.364.310	438.339.317
Retenciones a pagar	577.285.798	404.372.139
Plan de Pagos Ley 26476	-	514.473.839
Dirección General de Rentas a pagar	641.374.988	435.720.244
Otros impuestos a pagar	176.926.331	84.797.649
<b>Total</b>	<b>2.637.951.427</b>	<b>1.877.703.188</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 25 – PRÉSTAMOS****25.1. Préstamos no corrientes**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Préstamos bancarios	4.500.000.000	1.093.051.486
<b>Total</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>1.093.051.486</b>

**25.2. Préstamos corrientes**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Préstamos bancarios	17.576.413.033	6.364.296.605
Intereses a pagar	841.999.832	1.412.647.645
<b>Total</b>	<b>18.418.412.865</b>	<b>7.776.944.250</b>

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Saldo neto al inicio del ejercicio</b>	<b>8.869.995.736</b>	<b>6.576.967.745</b>
Obtención de préstamos bancarios y descubiertos	45.262.221.810	7.727.139.674
Diferencia de cambio	260.715.647	898.093.915
Intereses del Ejercicio	7.986.788.156	5.915.340.403
Pago a bancos por préstamos y descubiertos bancarios	(33.421.095.414)	(6.041.909.782)
Resultado por posición monetaria neta	(6.040.213.070)	(6.205.636.219)
<b>Saldo neto al final del ejercicio</b>	<b>22.918.412.865</b>	<b>8.869.995.736</b>

Los principales préstamos que posee la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

- En pesos argentinos:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 31/12/24
Citibank	\$ 1.250.000.000	24/7/2024	3 Meses	Bullet	44%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 1.250.000.000
Nación	\$ 1.100.000.000	31/7/2024	6 Meses	Bullet	35%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 1.100.000.000
Citibank	\$ 250.000.000	11/8/2024	3 Meses	Bullet	46%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 250.000.000
Patagonia	\$ 800.000.000	20/8/2024	3 Meses	Bullet	48%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 800.000.000
BICE	\$ 778.000.000	24/8/2023	84 Meses	Mensual (2 años gracia)	56%	Mensual	Inversión	Hipotecaria	\$ 778.000.000
Provincia	\$ 500.000.000	30/8/2024	3 Meses	Bullet	43%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 500.000.000
Macro	\$ 4.500.000.000	20/9/2024	60 Meses	Trimestral (2 años gracia)	45% (1)	Mensual	Inversión	Sin garantía	\$ 4.500.000.000
Nación	\$ 2.000.000.000	30/9/2024	6 Meses	Bullet	42%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 2.000.000.000
Nación	\$ 3.000.013.032	2/10/2024	6 Meses	Bullet	40,62%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 3.000.013.032
Provincia	\$ 500.000.000	2/12/2024	6 Meses	Bullet	32,93% (2)	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 500.000.000
Nación	\$ 1.000.000.000	10/12/2024	12 Meses	Bullet	34,25% (3)	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 1.000.000.000
								<b>Deuda total</b>	<b>\$ 15.678.013.032</b>
								Intereses	\$ 828.940.398
								<b>Deuda total</b>	<b>\$ 16.506.953.430</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 25 – PRÉSTAMOS (CONT.)**

- En dólares estadounidenses:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 31/12/24
Ciudad	\$ 2.500.000	5/11/2024	9 meses	Bullet	4%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	USD 2.500.000
Ciudad	\$ 1.600.000	14/11/2024	9 meses	Bullet	5%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	USD 1.600.000
Santander Río	\$ 1.100.000	25/11/2024	6 meses	Bullet	4%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	USD 1.100.000
Galicia	\$ 1.000.000	23/12/2024	6 meses	Bullet	3,3%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	USD 1.000.000
<b>Deuda Total</b>									<b>USD 6.200.000</b>
Tipo de cambio									\$ 1,032
Total en pesos									\$ 6.398.400.000
Intereses									\$ 13.059.434
<b>Deuda total</b>									<b>\$ 22.918.412.864</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.

[2] La tasa del préstamo firmado el día 02/12 con el banco Provincia es variable, y la misma se compone por la tasa Badlar publicada a la fecha más 1 punto porcentual, siendo a la fecha de firma 32,93% TNA.

[3] La tasa del préstamo firmado el día 10/12 con el banco Nación es variable, y la misma se compone por la tasa Tamar publicada, siendo a la fecha de firma 34,25% TNA.

Con posterioridad al cierre de los Estados Financieros Consolidados, la Sociedad renovó a su vencimiento el préstamo de \$500 millones con el Banco Provincia el 3 de enero por el período de un año, el mismo es a tasa variable y se compone por la tasa Badlar publicada a la fecha más 3 puntos porcentuales, siendo a la fecha de firma 34,9% TNA.

Con fecha 24 de enero tomó también con el Banco Provincia un préstamo por \$3.000 millones por el período de un año, el mismo es a tasa variable y se compone por la tasa Badlar publicada a la fecha más 2.5 puntos porcentuales, siendo a la fecha de firma 34,4% TNA.

Con fecha 27 de enero, la empresa canceló a su vencimiento el préstamo de \$1.100 millones con el Banco Nación, y lo renovó en dólares a 270 días con una tasa del 3% anual.

A su vez, canceló al vencimiento los siguientes préstamos: Banco Citibank por \$1.250 millones, Banco Citibank por 250 millones, Banco Patagonia por \$800 millones.

Además, el 14 de enero precanceló anticipadamente el préstamo otorgado por el Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE).

El importe en libros de los préstamos del Grupo, considerando únicamente el capital, está denominado en las siguientes monedas:

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Pesos	15.678.013.033	6.482.543.802
Dólares	6.398.400.000	974.804.289
<b>Total</b>	<b>22.076.413.033</b>	<b>7.457.348.091</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 25 – PRÉSTAMOS (CONT.)**

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

Banco	31.12.2024 (en miles)		31.12.2023 (en miles)	
	Monto línea de crédito	Monto efectivamente utilizado	Monto línea de crédito (1)	Monto efectivamente utilizado
Macro	9.000.000	4.546.875	2.177.636	994.198
Patagonia	815.833	815.833	640.739	640.739
Citibank	1.700.000	1.519.083	1.587.013	1.587.013
Galicia	1.500.000	1.033.306	762.173	181.084
Santander Rio	1.136.209	1.136.209	1.321.825	-
Provincia	4.000.000	1.015.740	1.415.464	46.523
Francés	1.200.000	-	520.455	520.455
Ciudad	5.776.000	4.241.944	7.922.295	3.775.429
Nacion	12.200.000	7.809.639	213.408	-
Supervielle	500.000	-	-	-
BICE	1.799.784	799.784	1.124.555	1.124.555
Comafi	5.000.000	-	-	-
BIND	2.200.000	-	-	-
<b>Total</b>	<b>46.827.826</b>	<b>22.918.413</b>	<b>17.685.563</b>	<b>8.869.996</b>

(1) El monto de las líneas de crédito a diciembre 2023 en valores históricos fue de \$7.605.039 y el monto efectivamente utilizado fue de \$3.556.811.-

Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen covenants ni dispensas adicionales asumidas.

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Depósitos en garantía	1.000.000	435.527
Canon cobrados a devengar	1.149.901.433	949.104.759
Pasivos por arrendamiento	2.417.616.610	264.932.843
<b>Total</b>	<b>3.568.518.043</b>	<b>1.214.473.129</b>

**26.2. Otros pasivos corrientes**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Canon cobrados a devengar	739.118.560	476.280.661
Pasivos por arrendamiento	2.495.838.101	1.248.369.508
<b>Total</b>	<b>3.234.956.661</b>	<b>1.724.650.169</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 27 – DIVIDENDOS POR ACCIÓN**

Los dividendos abonados en el 2023 por el ejercicio 2022 fueron de \$13.114.829.568 siendo \$12.518.700.952 de Havana Holding (\$203,86 por acción) y \$596.128.616 del accionista minoritario.

Los dividendos abonados en el 2024 por el ejercicio 2023 fueron de \$16.451.027.457, equivalentes a \$255,72 por acción. Los dividendos correspondientes a Havana Holding SA ascendieron a \$15.703.253.522, de los cuales \$9.518.448.156 fueron utilizados para compensar el mutuo que existía entre ambas compañías. El monto restante de \$747.773.975 corresponde al accionista minoritario.

**NOTA 28 – PROVISIONES Y OTROS CARGOS**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Saldo neto al inicio del ejercicio</b>	106.218.216	81.519.498
Incremento (Nota 8)	338.184.878	155.744.335
Utilización neto de recuperos/RECPAM	(159.577.373)	(131.045.617)
<b>Saldo neto al final del ejercicio</b>	<b>284.825.721</b>	<b>106.218.216</b>

  

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Provisiones para juicios y costas	284.825.721	106.218.216
<b>Total</b>	<b>284.825.721</b>	<b>106.218.216</b>

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

**NOTA 29 – COMPROMISOS**

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

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

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Menos de 1 año	2.495.838.101	1.248.369.508
Entre 1 y 5 años	2.417.616.610	264.932.843
<b>Total</b>	<b>4.913.454.711</b>	<b>1.513.302.351</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 30 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

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

*(a) Ventas de bienes y servicios*

	Tipo de relación	31.12.2024	31.12.2023
Inverlat S.A.	Otras	21.014.763	8.705.889
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	13.464.057	15.242.166
<b>TOTAL VENTAS DE BIENES</b>		<b>34.478.820</b>	<b>23.948.055</b>

*(b) Compras de bienes y servicios*

	Tipo de relación	31.12.2024	31.12.2023
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	436.585.095	284.969.451
Inverlat S.A.	Otras	602.903.226	752.854.353
<b>TOTAL COMPRAS</b>		<b>1.039.488.321</b>	<b>1.037.823.804</b>

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

	Tipo de relación	31.12.2024	31.12.2023
<b>Saldos por cuentas por pagar (Nota 22)</b>			
Inverlat S.A.	Otras	-	621.247
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>-</b>	<b>621.247</b>

	Tipo de relación	31.12.2024	31.12.2023
<b>Saldos por cuentas por cobrar (Nota 16)</b>			
Inverlat S.A.	Otras	14.384.770	-
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	-	9.961
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>14.384.770</b>	<b>9.961</b>

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

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

	Tipo de relación	31.12.2024	31.12.2023
<b>Saldos por créditos financieros (Nota 17.2)</b>			
Havana Holding S.A.	Accionista	96.050.000	31.575.726
<b>TOTAL CREDITOS FINANCIEROS</b>		<b>96.050.000</b>	<b>31.575.726</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

# Havana S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 30 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)

##### (e) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar a la Alta Gerencia al 31 de diciembre de 2024 ascienden a \$2.389.824.475 siendo contabilizados en la línea sueldos y jornales de la nota 10.

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

#### NOTA 31 – VENTA DE INMUEBLE

El 3 de julio de 2023 se llevó a cabo la venta de dos inmuebles ubicados en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón. El primero de ellos con frente a la calle Falkner 3773 y el segundo con frente a la calle Liniers 169. Esta operación de compraventa se realizó por el precio total de \$313.614.651, que reexpresado a moneda de diciembre de 2024 asciende a \$1.046.868.906, 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 en término. Como garantía de esta financiación se constituyó una hipoteca sobre ambos inmuebles.

#### NOTA 32 – SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA

Con fecha 30 de noviembre de 2023, el Grupo realizó un aporte por \$800 millones, que en moneda de diciembre 2024 asciende a \$1.742,1 millones en Fintech SGR. Fintech SGR es una sociedad estructurada en la cual el Grupo no tiene control. Las SGR son personas jurídicas creadas para promover el financiamiento de las pequeñas y medianas empresas (PYMES) y reactivar la economía nacional. Las SGR se financian mediante aportaciones de inversores que, a su vez, obtienen beneficios fiscales en el Impuesto a las Ganancias (Ley 24467 art.79). El grado de utilización del fondo de riesgo en el otorgamiento de garantía que realice la SGR deberá ser como mínimo del ochenta por ciento (80%) como promedio en el período de permanencia de los aportes.

Adicionalmente, con fecha 27 de diciembre de 2024, el Grupo realizó un aporte por \$631,3 millones en Fintech SGR y, en la misma fecha, un aporte por \$93,7 millones en Alianza SGR. Ambos aportes siguen el mismo esquema de inversión descrito anteriormente, contribuyendo al fortalecimiento del financiamiento de las PYMES y permitiendo que el Grupo acceda a los beneficios fiscales previstos por la ley.

Dichas inversiones se encuentran valuadas a valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y expuestas en Inversiones – no corrientes. El Grupo deberá mantener la inversión en las SGR por un período de 2 años para poder hacer uso del beneficio fiscal descrito.

#### NOTA 33 – 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.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna S.A.**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 33 – INVERSIÓN EN ESPAÑA (Cont.)**

El 4 de octubre de 2024, se pagó el anticipo de la línea de producción. Con este paso, se proyecta que la fábrica estará en pleno funcionamiento a fines del 2025, convirtiéndose en una fuente de producción y distribución en Europa y otros continentes

**NOTA 34 – 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 ejercicio económico, que no hayan sido mencionados en los presentes estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

---

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

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

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

Carlos Giovanelli  
Presidente



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

A los Señores Presidente y Directores de  
Havanna S.A.  
Domicilio legal: Av. Santa Fe 3148  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
33-69723504-9

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

---

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Havanna S.A. (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024, los estados consolidados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

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

---

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" del presente informe. Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

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

---

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

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

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

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección



significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

---

### **Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros consolidados**

---

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

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

---

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

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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



significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Grupo, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros consolidados de la Sociedad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- b) al 31 de diciembre de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a \$624.520.323,90, no siendo exigible a dicha fecha;

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2025.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 10/03/2025

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - EECC Consolidado

Perteneciente a: HAVANNA S.A.

CUIT: 33-69723504-9

Fecha de Cierre: 31/12/2024

Monto total del Activo: \$101.468.638.824,00

Intervenida por: Dr. CARLOS JAVIER BRONDO

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. CARLOS JAVIER BRONDO

Contador Público ( Universidad Nacional de Cuyo )

CPCECABA T° 391 F° 78

Firma en carácter de socio

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

T° 1 F° 17

SOCIO



Profesional de Ciencias  
Económicas de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

**LEGALIZACIÓN N°**

824849

**CÓDIGO DE  
VERIFICACIÓN**  
ajowfrdn



## INFORME DEL SÍNDICO

A los Señores Accionistas de  
Havanna S.A.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley N° 19.550, he examinado los estados financieros consolidados adjuntos de Havanna S.A. (en adelante "la Sociedad"), con su sociedad controlada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, los estados consolidados: de resultados, de otros resultados integrales, de situación financiera, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha y de las notas 1 a 34 que los complementan. Además, he examinado los estados financieros separados de Havanna S.A., junto con las notas 1 a 18 que lo complementan, los que se presentan como información complementaria. La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad de la Sociedad.
2. Mi examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que he tomado conocimiento, expuestas en actas, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar mi tarea profesional sobre los estados financieros detallados en el punto 1, he revisado la auditoría efectuada por los auditores externos de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Dicha revisión incluyó la verificación de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales. Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados financieros. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados financieros, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. No he evaluado los criterios empresarios de administración, comercialización ni producción, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea de la Sociedad.
3. Asimismo, en relación con la Memoria presentada por el Directorio, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, he verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley de Sociedades Comerciales y, en lo que es materia de mi competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.
4. Los saldos al 31 de diciembre de 2023 que se exponen en los estados financieros se presentan a efectos comparativos y fueron examinados por mí, sobre los cuales expresé una opinión sin salvedades en mi informe de fecha 08 de marzo de 2024.
5. Basado en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informo que:
  - a) En mi opinión:
    - (i) los estados financieros consolidados de Havanna S.A. con su sociedad controlada reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial consolidada al 31 de diciembre de 2024 y los resultados consolidados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio consolidado y el flujo de efectivo consolidado por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
    - (ii) los estados financieros separados de Havanna S.A. reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los

resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y el flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

No tengo observaciones que formular, en materia de mi competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

6. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.
7. La garantía de los Directores prevista en las normas vigentes se encuentra integrada en el monto y forma establecida por la autoridad de contralor en materia societaria.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2025.

*Dr. Pablo Ariel Sáez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tomo 224 – Folio 196  
Sindico”*

# **Havanna S.A.**

Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, presentado en forma comparativa.

**Havana S.A.**

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

**Estado de Resultados Separados**

Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	\$	
		31.12.2024	31.12.2023
Ingresos por ventas	13	116.670.252.038	96.007.624.810
Costo de ventas	12	(52.906.549.749)	(39.105.019.333)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>63.763.702.289</b>	<b>56.902.605.477</b>
Gastos de distribución y comercialización		(29.451.720.302)	(25.217.281.672)
Gastos administrativos		(10.400.264.373)	(8.806.384.147)
Otros ingresos y otros egresos	15	826.995.313	572.275.664
<b>Ganancia operativa</b>		<b>24.738.712.927</b>	<b>23.451.215.322</b>
Ingresos financieros	16	3.077.094.027	5.446.151.575
Costos financieros	16	(12.993.994.162)	(8.509.941.687)
Resultado por posición monetaria neta	16	5.871.322.364	7.240.599.079
Resultado inversión en subsidiarias al método de la participación		800.118.509	558.285.487
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>21.493.253.665</b>	<b>28.186.309.776</b>
Impuesto a las ganancias		(9.179.674.607)	(11.735.282.319)
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>12.313.579.058</b>	<b>16.451.027.457</b>
<b>Ganancia por acción (expresadas en \$ por acción)</b>			
Ganancia por acción básica		191,41	255,72
Ganancia por acción diluida		191,41	255,72

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

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° 078

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

Carlos Giovannelli  
Presidente

**Havana S.A.**

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

**Estado de Otros Resultados Integrales Separados**  
Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	\$	
		31.12.2024	31.12.2023
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>12.313.579.058</b>	<b>16.451.027.457</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión		(936.694.431)	913.058.714
<b>Otros resultados integrales del ejercicio, netos de impuestos</b>		<b>(936.694.431)</b>	<b>913.058.714</b>
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>		<b>11.376.884.627</b>	<b>17.364.086.171</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

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° 078Dr. Pablo Ariel Saez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196  
SíndicoCarlos Giovanelli  
Presidente

**Havana S.A.**

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

**Estado de Situación Financiera Separado**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Nota	\$	
		31.12.2024	31.12.2023
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, planta y equipos	6	36.071.618.228	31.706.159.414
Valor llave	7	25.055.703.783	25.055.703.783
Activos intangibles		260.115.078	331.398.927
Inversión en subsidiarias	14	1.080.477.632	2.489.818.202
Inversiones		1.661.499.303	2.014.738.502
Otros créditos		355.420.043	673.621.680
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>64.484.834.067</b>	<b>62.271.440.508</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios	8	14.232.086.743	11.017.883.454
Otros créditos		2.049.594.746	1.454.812.266
Créditos por ventas	9	14.258.904.885	9.275.018.627
Inversiones		3.974.886.321	626.172.386
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	842.006.651	438.907.484
<b>Total del Activo Corriente</b>		<b>35.357.479.346</b>	<b>22.812.794.217</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>99.842.313.413</b>	<b>85.084.234.725</b>
<b>Patrimonio y Pasivo</b>			
<b>Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:</b>			
Capital social		64.331.300	64.331.300
Ajuste al capital		31.970.374.664	31.970.374.664
Reservas de utilidades		79.574.275	79.574.275
Otros resultados integrales acumulados		48.231.491	984.925.922
Resultados acumulados		12.313.579.058	16.451.027.457
<b>Total Patrimonio</b>		<b>44.476.090.788</b>	<b>49.550.233.618</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Provisiones y otros cargos		284.825.721	106.218.216
Otros pasivos		2.487.441.205	1.214.473.129
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, netos		6.469.230.512	7.153.423.987
Préstamos		4.500.000.000	1.093.051.486
<b>Total del pasivo no Corriente</b>		<b>13.741.497.438</b>	<b>9.567.166.818</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros pasivos		3.169.044.416	1.724.650.169
Deudas fiscales		2.537.778.819	1.877.703.188
Deudas sociales		4.198.037.165	3.354.718.128
Pasivo por impuesto a las ganancias		2.730.448.746	3.995.730.554
Préstamos		18.418.412.865	7.776.944.250
Cuentas a pagar comerciales y otras	11	10.571.003.176	7.237.088.000
<b>Total del Pasivo Corriente</b>		<b>41.624.725.187</b>	<b>25.966.834.289</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>55.366.222.625</b>	<b>35.534.001.107</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>		<b>99.842.313.413</b>	<b>85.084.234.725</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

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° 078Dr. Pablo Ariel Saez  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196  
SíndicoCarlos Giovanelli  
Presidente

# Havanna S.A.

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

## Estado de Cambios en el Patrimonio Separado Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Concepto	CAPITAL		RESULTADOS ACUMULADOS				Resultados no asignados	Total del Patrimonio
	Capital Social	Ajuste del capital	RESERVAS DE UTILIDADES		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS Por conversión			
			Legal	Otros		Total reservas		
<b>Saldo al 1 de enero de 2023</b>	64.331.300	31.970.374.664	169.957.650	(90.383.376)	\$ 79.574.276	71.867.208	8.806.104.326	40.992.261.772
Distribución de resultados según Acta de Directorio N° 267 de fecha 6 de enero de 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
-Dividendos anticipados	-	-	-	-	-	-	(4.068.795.486)	(4.068.795.486)
Asamblea N° 65 de fecha 17 de abril de 2023:	-	-	-	-	-	-	(4.737.308.839)	(4.737.308.839)
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	16.451.027.457	16.451.027.457
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	913.058.714	-	913.058.714
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	984.925.922	-	984.925.922
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	64.331.300	31.970.374.664	169.967.650	(90.383.376)	79.574.276	984.925.922	16.451.027.457	49.550.233.618
Asamblea N° 66 de fecha 17 de abril de 2024:	-	-	-	-	-	-	(16.451.027.457)	(16.451.027.457)
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	12.313.579.058	12.313.579.058
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	(936.694.431)	-	(936.694.431)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	48.231.491	-	48.231.491
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	64.331.300	31.970.374.664	169.967.650	(90.383.376)	79.574.276	48.231.491	12.313.579.058	44.476.090.788

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.A.S.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Carlos Brondo

Contador Público (UNCUYO)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Dr. Pablo Ariel Saez

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196

Sindico

Carlos Giovanelli

Presidente

**Havana S.A.**

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

**Estado de Flujo de Efectivo Separado**  
Por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>		
Ganancia neta del ejercicio	12.313.579.058	16.451.027.457
Impuesto a las ganancias	9.179.674.607	11.735.282.319
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:</b>		
Intereses devengados por deudas financieras	7.986.788.156	5.915.340.403
Resultado inversión en subsidiarias	(800.118.509)	(558.285.487)
Resultado por provisión para deudores incobrables	13.552.257	26.997.272
Resultado por provisión para contingencias legales	338.184.878	155.744.335
Depreciaciones de bienes de uso	4.810.520.388	3.731.643.998
Amortización de activos intangibles	120.034.216	145.904.664
Resultado por venta bienes de uso	(74.405.338)	(274.154.320)
Cambios en el valor razonable SGR	(11.304.161)	(272.629.483)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento) de créditos por ventas	(4.997.438.515)	(2.083.792.518)
(Aumento) de otros créditos	(180.530.843)	(758.577.329)
(Aumento) de bienes de cambio	(3.214.203.289)	(935.112.984)
Aumento de cuentas por pagar	3.333.915.176	947.687.238
Aumento/(Disminución) de remuneraciones y cargas sociales	843.319.037	(418.686.169)
(Disminución) de pasivos fiscales y pagos de impuestos	(10.115.835.060)	(13.490.774.578)
Aumento/(Disminución) de otros pasivos	2.717.362.323	(171.336.056)
Recupero de provisiones	(159.577.373)	(131.045.617)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>22.103.517.008</b>	<b>20.015.233.145</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Pagos por compras de bienes de uso	(10.903.547.610)	(10.319.197.140)
Cobros por venta de bienes de uso	1.801.973.746	2.438.409.662
Adquisición de Intangibles	(48.750.365)	(138.114.873)
Préstamos otorgados a relacionadas	(96.050.000)	(31.575.726)
Suscripción Fondo de Inversión	(2.549.501.346)	-
Aporte a SGR	(725.000.000)	(1.742.109.020)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(12.520.875.575)</b>	<b>(9.792.587.097)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Pago por cancelación de deudas financieras e intereses/ RECPAM	(39.461.308.484)	(12.247.546.001)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	45.262.221.810	7.838.246.187
Diferencia de cambio generada por préstamos	260.715.647	786.987.402
Pago de dividendos en efectivo	(16.451.027.457)	(9.001.955.472)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b>(10.389.398.484)</b>	<b>(12.624.267.884)</b>
<b>Ajuste por conversión patrimonio al inicio y movimientos de fondos</b>	<b>1.476.726.924</b>	<b>724.955.240</b>
<b>Aumento/(Disminución) neto en el efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>669.969.873</b>	<b>(1.676.666.596)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio (1)	1.065.079.870	1.582.499.469
Ajuste por conversión saldo inicial de efectivo	532.341.883	1.159.246.997
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio (1)	2.267.391.626	1.065.079.870
	31.12.2024	31.12.2023
	\$	
<b>Transacciones que no generan movimientos de fondos</b>		
Distribución de dividendos	(6.277.753.142)	-
Compensación de deudas financieras con sociedad controlante	6.277.753.142	-

(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 Separados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

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

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna S.A.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

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

### 1.1 Información general

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

El Grupo tiene locales propios y/o franquicias en Argentina y en los siguientes países: Brasil, Perú, Paraguay, Chile, España y Bolivia. Además, cuenta con distribución con importadores directos en Estados Unidos, Colombia, Costa Rica, El Salvador y Nicaragua. Y con distribución, a través de España, en todo Europa, Israel, Australia.

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

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

Los principales indicadores en nuestro país son:

- La caída del PBI para 2024 en términos interanuales se estima en aproximadamente 2,8%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2024 y el 31 de diciembre de 2024 alcanzó el 117,8% (IPC).
- Entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2024, el peso se depreció 27,3% 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.

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana S.A.

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

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

La situación al 31 de diciembre de 2024, incluyendo las principales medidas que afectan a nuestro negocio y que ya se encuentran vigentes, es la siguiente:

- Se mantienen las restricciones de acceso al mercado de cambios oficial.
- Se mantiene el régimen de retenciones a la exportación e impuestos a las importaciones. No obstante, se permitió a los exportadores liquidar un 20% de las divisas a través de operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.
- Sujeto a ciertas condiciones, el Banco Central ofrece a las entidades que mantienen deuda por importaciones la posibilidad de que puedan suscribir el Bono para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL). Este título que se emite a un plazo de 1, 2, 3 y hasta 4 años, está nominado en dólares, tendrá una tasa anual de hasta el 5% y podrá ser suscripto en pesos, siendo la moneda de pago el dólar estadounidense. La Sociedad ha suscripto 230.910 MUS\$ de este bono el 31 de enero de 2024, con vencimiento en el año 2027. El haber suscripto este bono le permitirá a la Sociedad acceder al mercado de cambios oficial desde el 1° de febrero de 2024, para pagar las deudas comerciales por la importación de bienes y servicios previas al 13 de diciembre de 2023, por un monto total equivalente al 5% del monto suscripto de dicha especie. (Ver nota 18).

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

Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre de 2024 capital de trabajo negativo por \$6.267,2 millones. La Dirección de la Sociedad considera que el giro del negocio productivo generará la liquidez necesaria para poder afrontar sus actividades de operación y las actividades de expansión comercial. Asimismo, la sociedad cuenta con líneas de crédito aprobadas en Bancos de primera línea, las cuales estaban disponibles al 31 de diciembre de 2024.

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

Las normas contables y las bases de preparación de los estados financieros separados son consistentes con lo mencionado en Nota 2 a los Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana S.A.

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

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 3- ESTIMACIONES

La preparación de Estados Financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de estimaciones. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio de valor en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. Las áreas que requieren un mayor grado de juicio y complejidad o áreas donde las premisas y estimaciones son significativas para los presentes estados financieros se describen en Nota 5.

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 Consolidados para el año finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

#### NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

##### 4.1. Factores de riesgo financiero

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

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

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

La Sociedad fabrica y vende sus productos en Argentina, pero también vende en varios países del mundo y por lo tanto, está expuesta al riesgo de fluctuación de los tipos de cambio. El riesgo de tipo de cambio surge por las operaciones de exportación e importación, ya sea por actividades operativas como de inversión.

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

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

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Posición neta Activo en dólares estadounidenses	2.503.125	2.175.888
Posición neta Pasivo en dólares estadounidenses	(8.647.550)	(2.347.300)
<b>Total</b>	<b><u>(6.144.425)</u></b>	<b><u>(171.412)</u></b>

##### Análisis de sensibilidad

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana S.A.

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

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

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

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Posición en dólares	(6.144.425)	(171.412)
Variación del tipo de cambio en un 10%	(614.443)	(17.141)

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

##### (ii) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés para la Sociedad surge de su endeudamiento financiero. No obstante, un alto porcentaje de los préstamos que toma la Compañía son a tasa fija. (Ver Nota 25 de los Estados Financieros Consolidados).

Las variaciones en las tasas de interés pueden afectar al ingreso o gasto por intereses de los activos y pasivos financieros referenciados a un tipo de interés variable.

La Sociedad tiene el 62% de sus pasivos financieros a tasa fija, lo que minimiza su exposición a las variaciones de tasa de interés.

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
<b>Tasa fija:</b>		
Peso argentino	10.420.514.820	7.895.191.448
Dólar estadounidense	6.411.459.433	974.804.288
<b>Total préstamos a tasa fija</b>	<b><u>16.831.974.253</u></b>	<b><u>8.869.995.736</u></b>
<b>Tasa variable:</b>		
Peso argentino	6.086.438.612	-
<b>Total préstamos</b>	<b><u>6.086.438.612</u></b>	<b><u>-</u></b>

##### (b) Riesgo crediticio

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo crediticio (Cont.)*

Como política general, la Sociedad no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, ya que la exposición frente al riesgo crediticio se encuentra ampliamente diversificada, tanto en clientes como segmentos geográficos. En este sentido, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ningún cliente, excluyendo sociedades relacionadas, representa más del 10% del importe total de las cuentas por cobrar comerciales.

La provisión para deudores incobrables al cierre de cada ejercicio se determina atendiendo a (i) la antigüedad del crédito, (ii) la existencia de situaciones concursales, y (iii) el análisis de la capacidad del cliente para devolver el crédito concedido. Dicha provisión representa, al cierre de cada ejercicio, la mejor estimación de la Sociedad de las pérdidas incurridas en relación con las cuentas por cobrar. El saldo de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se refleja en el estado consolidado de situación financiera, netos de la provisión para deudores incobrables por \$23.010.629 y \$23.006.703, respectivamente (Ver Nota 6). En este sentido, el máximo riesgo crediticio involucrado no difiere del valor de libros correspondiente a las cuentas por cobrar comerciales que se presentan en el estado de situación financiera.

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

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>\$</b>	
<b>Vencimientos</b>		
Créditos no vencidos	9.062.950.561	6.049.958.509
Créditos vencidos de 0 a 3 meses	4.360.957.051	3.189.555.764
Créditos vencidos de 3 a 6 meses	606.798.120	32.618.291
Créditos vencidos de 6 a 12 meses	227.707.335	2.174.246
Créditos vencidos más de 12 meses	491.818	711.817
<b>Total</b>	<b>14.258.904.885</b>	<b>9.275.018.627</b>

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

El importe en libros de los créditos por ventas de la Sociedad está denominado en las siguientes monedas:

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Pesos argentinos	11.771.010.212	7.711.310.384
Dólares estadounidenses	2.487.894.673	1.563.708.243
<b>Total</b>	<b>14.258.904.885</b>	<b>9.275.018.627</b>

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, existen \$5.195.954.324 y \$3.225.060.118, respectivamente, de créditos por ventas que se encuentran "vencidos", sin reflejar el efecto de la provisión que se detalla en Nota 4.1 de los Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo crediticio (Cont.)*

<b>Créditos por ventas vencidos</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Vencidos hasta 3 meses	4.360.957.051	3.189.555.764
Vencidos entre 3 y 6 meses	606.798.120	32.618.291
Vencidos entre 6 meses y 12 meses	227.707.335	2.174.246
Vencidos a más de 12 meses	491.818	711.817
<b>Total</b>	<b>5.195.954.324</b>	<b>3.225.060.118</b>

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

Calidad crediticia de los activos y pasivos financieros:

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

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

*Efectivo en banco y depósitos a corto plazo*

<i>Calidad crediticia</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
"A1"	4.356.075.489	1.034.106.751
"A2"	57.853.435	1.142.917
Sin calificación	402.964.048	29.830.202
<b>Total</b>	<b>4.816.892.972</b>	<b>1.065.079.870</b>

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

*Cientes sin calificación crediticia externa:*

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Grupo 1	457.095.484	522.274.306
Grupo 2	2.933.029.368	2.549.212.467
Grupo 3	5.672.825.709	2.978.471.736
<b>Total</b>	<b>9.062.950.561</b>	<b>6.049.958.509</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº - Fº 17

**Havana S.A.**

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo crediticio (Cont.)*

<i>Otros créditos calidad crediticia:</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Grupo 1	547.946.881	458.679.052
Grupo 2	80.000.000	-
<b>Total</b>	<b>627.946.881</b>	<b>458.679.052</b>

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

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

*(c) Riesgo de liquidez*

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por la Gerencia Financiera, en base a las proyecciones de reserva de liquidez de la Sociedad y su efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso necesario para el desarrollo de las operaciones y proyectos de inversión.

Para mitigar el riesgo de liquidez la Compañía dispone, en caso de ser necesario, del financiamiento con entidades financieras para la obtención de línea de crédito.

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

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros agrupados sobre la base de los plazos pendientes contractuales y sin descontar, excepto otros pasivos que se encuentran valuados a su valor descontado, contados a la fecha de los estados financieros, hasta la fecha de su vencimiento y considerando los tipos de cambio utilizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)**

	31 de diciembre de 2024				Total
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años	Más de 3 años	
<b>Pasivos financieros</b>					
Cuentas por pagar	10.571.003.176	-	-	-	10.571.003.176
Remuneraciones a pagar	3.267.316.331	-	-	-	3.267.316.331
Otros pasivos	-	3.169.044.416	2.487.441.205	-	5.656.485.621
Préstamos	10.494.792.995	7.923.619.869	2.025.000.000	2.475.000.000	22.918.412.864
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>24.333.112.502</b>	<b>11.092.664.285</b>	<b>4.512.441.205</b>	<b>2.475.000.000</b>	<b>42.413.217.992</b>

	31 de diciembre de 2023				Total
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años		
<b>Pasivos financieros</b>					
Cuentas por pagar	7.237.088.000	-	-	-	7.237.088.000
Remuneraciones a pagar	2.591.817.675	-	-	-	2.591.817.675
Otros pasivos	-	1.724.650.169	1.214.473.129	-	2.939.123.298
Préstamos	4.737.538.157	3.039.406.088	83.039.551	1.010.011.935	8.869.995.731
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>14.566.443.832</b>	<b>4.764.056.257</b>	<b>1.297.512.680</b>	<b>1.010.011.935</b>	<b>21.638.024.704</b>

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

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

**4.2. Gestión del capital**

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

Consistente con la industria, la Sociedad monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio neto total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos (incluyendo préstamos corrientes y no corrientes) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.2. Gestión del capital (Cont.)**

Las ratios de endeudamiento al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	En miles de \$	
Total de préstamos	22.918.413	8.869.996
Menos: Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones	4.816.893	1.065.080
<b>Deuda neta</b>	<b>18.101.520</b>	<b>7.804.916</b>
Patrimonio	44.476.091	49.550.234
<b>Índice de endeudamiento</b>	<b>0,407</b>	<b>0,158</b>

**NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

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

**5.1. Estimaciones contables críticas e hipótesis**

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

*(a) Impuesto a las ganancias*

Havana S.A. estima sus impuestos a las ganancias en cada una de las jurisdicciones en las que opera. Este proceso incluye la estimación realizada - jurisdicción por jurisdicción - de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera. Asimismo, determina en el curso de sus procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos ejercicios. Reversan en el ejercicio correspondiente los activos y pasivos impositivos diferidos por diferencias temporarias que habían sido oportunamente registradas, si anticipan que la futura reversión tendrá lugar en un año de pérdida impositiva. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias y activos y pasivos impositivos diferidos.

Dicho análisis implica efectuar estimaciones de la ganancia imponible en las jurisdicciones en las que opera y el ejercicio durante el cual los activos y pasivos impositivos diferidos serán recuperables. Si los resultados finales difieren de estas estimaciones, o si ajustan estas estimaciones en ejercicios futuros, la situación financiera y resultados podrían verse afectados significativamente.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (Cont.)****5.1. Estimaciones contables críticas e hipótesis (Cont.)***(b) Provisiones por litigios y contingencias*

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

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

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

*(d) Previsión para deudores incobrables*

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

**NOTA 6 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

Ejercicio 2024	Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	Maquinarias	Muebles y útiles	Rodados	Carteles, equipos cómputo, máquinas de café y otros	Anticipo a proveedores	Derechos de uso	Total al 31.12.2024
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2024	20.567.688.288	2.178.684.438	2.177.701.561	344.330.483	1.846.759.379	73.618.154	4.517.377.111	31.706.159.414
Costo:								
Altas	5.846.295.454	374.383.257	703.143.439	-	1.767.484.611	6.708.762	2.205.532.067	10.903.547.610
Bajas	(1.640.077.429)	-	(43.871.416)	(34.245.571)	(9.373.992)	-	-	(1.727.568.408)
Depreciaciones:								
Depreciación y amortización del ejercicio	(1.036.635.324)	(431.770.587)	(412.993.430)	(92.857.432)	(306.684.481)	-	(2.529.579.134)	(4.810.520.388)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	23.737.270.989	2.121.297.108	2.423.986.154	217.227.480	3.298.185.517	80.326.916	4.193.330.064	36.071.618.228

Ejercicio 2023	Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	Maquinarias	Muebles y útiles	Rodados	Carteles, equipos cómputo, máquinas de café y otros	Anticipo a proveedores	Derechos de uso	Total al 31.12.2023
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2023	17.443.227.416	1.626.735.975	2.018.723.300	360.875.103	1.431.627.927	1.336.167.441	3.166.514.442	27.282.861.604
Costo:								
Altas	4.726.275.932	1.043.794.248	699.286.368	76.046.604	667.688.022	-	3.106.105.946	10.319.197.140
Bajas	(772.666.545)	(18.120.684)	(109.410.215)	-	(1.518.601)	(1.262.539.287)	-	(2.164.255.332)
Depreciaciones:								
Depreciación y amortización del ejercicio	(829.148.515)	(373.725.101)	(430.897.912)	(92.591.224)	(251.037.969)	-	(1.754.243.277)	(3.731.643.998)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2023	20.567.688.288	2.178.684.438	2.177.701.561	344.330.483	1.846.759.379	73.618.154	4.517.377.111	31.706.159.414

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17

**Havana S.A.**

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 7 – VALOR LLAVE**

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Havana S.A.	21.586.572.070	21.586.572.070
HVN Internacional S.A.	3.469.131.713	3.469.131.713
<b>Total</b>	<b><u>25.055.703.783</u></b>	<b><u>25.055.703.783</u></b>

**NOTA 8 – INVENTARIOS**

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Materias primas	4.213.606.923	2.359.870.616
Envases	4.019.086.637	3.252.242.291
Mercaderías de reventa	1.912.708.146	2.147.843.114
Productos elaborados	2.957.382.971	2.430.330.939
Productos semielaborados	681.522.688	19.260.389
Materiales	135.706.368	298.157.015
Anticipos de proveedores	312.073.010	510.179.090
<b>Total</b>	<b><u>14.232.086.743</u></b>	<b><u>11.017.883.454</u></b>

**NOTA 9 – CRÉDITOS POR VENTAS**

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Comunes	12.486.319.925	8.167.739.892
Sociedades relacionadas	14.384.770	9.961
Tarjetas de crédito	1.781.210.819	1.130.275.477
Menos:		
Previsión para deudores incobrables	(23.010.629)	(23.006.703)
<b>Total</b>	<b><u>14.258.904.885</u></b>	<b><u>9.275.018.627</u></b>

**NOTA 10 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Caja	27.050.855	29.830.222
Bancos	814.955.796	409.077.262
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>842.006.651</u></b>	<b><u>438.907.484</u></b>

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	842.006.651	438.907.484	626.598.139
Inversiones	1.425.384.975	626.172.386	955.901.330
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>2.267.391.626</u></b>	<b><u>1.065.079.870</u></b>	<b><u>1.582.499.469</u></b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana S.A.**

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 11 – CUENTAS POR PAGAR**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Proveedores comunes	9.471.491.842	6.104.608.575
Provisión para gastos	761.190.252	638.207.217
Adelantos en cuenta corriente	338.321.082	493.650.961
Sociedades relacionadas	-	621.247
<b>Total</b>	<b>10.571.003.176</b>	<b>7.237.088.000</b>

**NOTA 12 – COSTO DE VENTAS**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Existencia al inicio del ejercicio	11.017.883.454	10.082.770.470
Más: Compras del ejercicio	38.621.125.957	24.672.566.441
Más: Gastos de producción del ejercicio	17.499.627.081	15.367.565.876
Menos: Existencia al cierre del ejercicio	(14.232.086.743)	(11.017.883.454)
<b>Costo de ventas</b>	<b>52.906.549.749</b>	<b>39.105.019.333</b>

**NOTA 13 – INGRESOS POR VENTAS**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Ventas de productos	116.536.641.709	95.846.334.983
Derechos de franquicias	133.610.329	161.289.827
<b>Total</b>	<b>116.670.252.038</b>	<b>96.007.624.810</b>

**NOTA 14 – INVERSIÓN EN SUBSIDIARIAS**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
HVN Internacional S.A.	1.080.477.632	2.489.818.202
<b>Total</b>	<b>1.080.477.632</b>	<b>2.489.818.202</b>

**NOTA 15 – OTROS INGRESOS Y OTROS EGRESOS**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Resultado por venta de bienes de uso	74.405.338	274.154.320
Juicios y contingencias	(338.184.878)	(155.744.335)
Ingresos por representacion	432.895.514	417.268.670
Resultado por venta mobiliario	608.802.836	389.626.672
Alquileres percibidos	19.735.123	25.482.334
Condonacion de pasivos por arrendamientos	103.103.271	-
Gratificación por cese	(100.814.249)	(464.440.392)
Otros	27.052.358	85.928.395
<b>Total</b>	<b>826.995.313</b>	<b>572.275.664</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. F°1 - F°17

**Havana S.A.**

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 16 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Ingresos Financieros</b>		
Intereses ganados	54.394.305	72.055.173
Resultado positivo Tenencia Títulos Públicos	61.421.547	1.285.591.858
Cambios en el valor razonable de fondos de inversión	1.335.016.977	543.968.729
Cambios en el valor razonable de SGR	11.304.161	272.629.483
Descuentos obtenidos	77.556.751	61.577.147
Diferencias de cambio	1.460.176.287	2.787.815.455
Otros resultados por ingresos financieros	188.172	504.872
Resultado financiero venta inmueble	77.035.827	422.008.858
<b>Subtotal ingresos financieros</b>	<b>3.077.094.027</b>	<b>5.446.151.575</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses perdidos por préstamos bancarios	(7.986.788.156)	(5.939.289.344)
Valor presente e intereses perdidos por arrendamientos	(3.222.366.313)	(13.130.374)
Intereses y recargos impositivos	(262.820.048)	(601.667.745)
Resultado financiero compra planta fabril	-	(135.837.440)
Diferencias de cambio	(1.522.019.645)	(1.806.886.410)
Otros resultados financieros	-	(13.130.374)
<b>Subtotal costos financieros</b>	<b>(12.993.994.162)</b>	<b>(8.509.941.687)</b>
<b>Resultado por posición monetaria neta</b>	<b>5.871.322.364</b>	<b>7.240.599.079</b>
<b>Total ingresos, costos financieros y resultado</b>	<b>(4.045.577.771)</b>	<b>4.176.808.967</b>

**NOTA 17 – DIVIDENDOS**

Los dividendos abonados en el 2023 por el ejercicio 2022 fueron de \$13.114.829.568 siendo \$12.518.700.952 de Havana Holding S.A. (\$203,86 por acción) y \$596.128.616 del accionista minoritario.

Los dividendos abonados en el 2024 por el ejercicio 2023 fueron de \$16.451.027.457, equivalentes a \$255,72 por acción. Los dividendos correspondientes a Havana Holding S.A. ascendieron a \$15.703.253.522, de los cuales \$9.518.448.156 fueron utilizados para compensar el mutuo que existía entre ambas compañías. El monto restante de \$747.773.975 corresponde al accionista minoritario.

**NOTA 18 – 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 ejercicio económico, que no hayan sido mencionados en los presentes estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

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

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

Carlos Giovanelli  
Presidente



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

A los Señores Presidente y Directores de  
Havanna S.A.  
Domicilio legal: Av. Santa Fe 3148  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
33-69723504-9

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

---

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros separados de Havanna S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2024, los estados separados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

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

---

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados” del presente informe. Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

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

---

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

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

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

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de

Pricewaterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina  
T: +(54.11) 4850.0000, [www.pwc.com/ar](http://www.pwc.com/ar)



nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

---

### **Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros separados**

---

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

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

---

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

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, o si dichas revelaciones no son



apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de la Sociedad, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros separados de la Sociedad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- b) al 31 de diciembre de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a \$624.520.323,90, no siendo exigible a dicha fecha;

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2025.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 10/03/2025

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: HAVANNA S.A.

CUIT: 33-69723504-9

Fecha de Cierre: 31/12/2024

Monto total del Activo: \$99.842.313.413,00

Intervenida por: Dr. CARLOS JAVIER BRONDO

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. CARLOS JAVIER BRONDO

Contador Público ( Universidad Nacional de Cuyo )

CPCECABA T° 391 F° 78

Firma en carácter de socio

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

T° 1 F° 17

SOCIO



Profesional de Ciencias  
Económicas de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

**LEGALIZACIÓN N°**

824743

**CÓDIGO DE  
VERIFICACIÓN**  
asaowxbo

