

Havanna S.A.

Estados Contables Consolidados Especiales
Correspondiente al período de nueve meses
finalizado al 30 de septiembre del 2017, presentado
en forma comparativa.

Havanna S.A.

Indice

Estado de Situación Patrimonial Consolidado Especial

Estado de Resultados Consolidado Especial

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Consolidado Especial

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado Especial

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales

Nota 1 – Propósito de la confección de los Estados Contables Especiales

Nota 2 – Criterios de valuación

Nota 3 – Consolidación de Estados Contables Especiales

Nota 4 – Composición de los rubros Patrimoniales y de Resultados Consolidados

Nota 5 – Evolución de Bienes de uso

Nota 6 – Evolución de Préstamos

Nota 7 – Compra y puesta en marcha de Planta Fabril

Nota 8 – Estado del capital

Nota 9 – Venta de activos no corrientes

Nota 10 – Hechos posteriores

Anexo I – Anexo de gastos

Anexo II – Anexo de costo de las mercaderías vendidas

Informe de revisión sobre estados contables intermedios

Informe del Síndico

Anexo – Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Havanna S.A.

Domicilio legal: Santa Fe 3148
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Elaboración y venta de alfajores y similares
Inversora

Estados Contables Consolidados Especiales al 30 de septiembre de 2017
Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2017, presentados en
forma comparativa (expresados en pesos)

FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO

Del Estatuto o contrato social: 19 de noviembre de 1997
De la última modificación: 20 de febrero de 2017

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Fecha de vencimiento del Estatuto: 19 de noviembre de 2096

Sociedad controlante: **Havanna Holding S.A.**

Domicilio legal: Costa Rica 4161 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Financiación y de inversión.

Participación de la Sociedad controlante sobre el patrimonio: 95,4545%

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 8)		
Acciones		
Cantidad	Tipo	Suscripto, integrado e inscripto
64.331.300	Acciones ordinarias, escriturales, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 64.331.300
64.331.300		\$ 64.331.300

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562
Estado de Situación Patrimonial Consolidado Especial

Al 30 de septiembre de 2017, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior

	30.09.2017		31.12.2016	
	\$	\$	\$	\$
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Caja y bancos (Nota 4.a)	12.449.299	11.363.948		84.052.051
Inversiones (Nota 4.c)	21.811.360	7.602.867		53.347.009
Créditos por ventas (Nota 4.b)	116.328.745	168.218.332		65.915.622
Otros créditos (Nota 4.c)	18.088.494	16.374.681		19.276.402
Bienes de cambio (Nota 4.d)	104.434.221	108.847.892		5.584.424
Otros activos disponibles para la venta (Nota 9)	2.650.069	2.650.069		
Total del Activo corriente	275.762.188	315.057.789		228.175.508
ACTIVO NO CORRIENTE				
Otros créditos (Nota 4.c)	14.646.146	12.960.261		26.006.187
Inversiones (Nota 4.c)	5.057.028	4.121.462		2.906.397
Bienes de uso (Nota 4.f)	231.286.125	211.287.349		41.244.083
Activos intangibles (Nota 4.g)	2.394.693	2.326.473		3.860.191
Subtotal del Activo no corriente	253.383.992	230.695.545		74.016.858
Llave de negocio (Nota 4.h)	53.521.368	54.087.459		302.192.366
Total del Activo no corriente	306.905.360	284.783.004		297.648.427
Total del Activo	582.667.548	599.840.793		599.840.793
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por pagar (Nota 4.i)				69.857.174
Préstamos (Nota 4.j)				50.905.197
Remuneraciones y cargas sociales (Nota 4.k)				65.312.447
Deudas fiscales (Nota 4.l)				27.953.343
Otros pasivos (Notas 4.m)				9.011.270
Total del Pasivo corriente				223.039.431
PASIVO NO CORRIENTE				
Préstamos (Nota 4.j)				19.504.640
Deudas fiscales (Nota 4.l)				1.497.033
Otros pasivos (Nota 4.m)				47.063.326
Provisiones (Nota 4.n)				3.674.286
Total del Pasivo no corriente				71.739.285
Total del Pasivo				294.778.716
PATRIMONIO NETO				
Total Pasivo y Patrimonio Neto				582.667.548

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables Consolidados Especiales.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Dr. Norberto Montero
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

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.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Resultados Consolidado Especial

Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre del 2017 y 2016, respectivamente

	30.09.2017	30.09.2016
	\$	\$
Ventas	918.363.037	714.591.658
Costo de las mercaderías vendidas (Anexo II)	(417.334.025)	(301.864.491)
Utilidad Bruta	501.029.012	412.727.167
Gastos de comercialización (Anexo I)	(328.158.706)	(271.909.234)
Gastos de administración (Anexo I)	(68.926.403)	(60.389.059)
Amortización de activos intangibles y llaves de negocio	(1.093.773)	(995.233)
Resultados por inversiones permanentes	(1.251.847)	(1.520.004)
Resultados financieros y por tenencia, netos (Nota 4.o)	(21.213.393)	(19.235.488)
Otros ingresos y egresos, netos (Nota 4.p)	12.466.811	1.670.049
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	92.851.701	60.348.198
Impuesto a las ganancias	(35.005.457)	(20.640.799)
Ganancia neta del período	57.846.244	39.707.399

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables Consolidados Especiales.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.****(Socio)**C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017Dr. 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 de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Consolidado Especial

Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre del 2017 y 2016, respectivamente

Concepto	CAPITAL			RESERVAS DE UTILIDADES				Resultados no asignados	Total del Patrimonio Neto
	Capital social (Nota 8)	Prima de emisión (Nota 8)	Legal	Facultativa	De Fusión	Total	Resultados diferidos		
Saldos al 31 de diciembre de 2015	58.483.000	-	10.763.006	4.573.338	4.142	15.340.486	11.342.610	73.540.125	158.706.221
Distribución de resultados no asignados según Acta de Asamblea N° 54 de fecha 8 de Marzo de 2016:	-	-	3.677.006	-	-	3.677.006	-	(3.677.006)	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	(69.863.119)	(69.863.119)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	124.658.700
Aumento de capital según Asamblea General Extraordinaria N° 55 de fecha 22 de Junio de 2016	5.848.300	118.810.400	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias de conversión de Sociedades Controladas	-	-	-	-	-	-	1.657.038	-	1.657.038
Canancia neta del periodo de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	39.707.399	39.707.399
Saldos al 30 de septiembre de 2016	64.331.300	118.810.400	14.440.012	4.573.338	4.142	19.017.492	12.999.648	39.707.399	254.866.239
Diferencias de conversión de Sociedades Controladas	-	-	-	-	-	-	415.101	-	415.101
Canancia neta del periodo de tres meses	-	-	-	-	-	-	-	42.367.087	42.367.087
Saldos al 31 de diciembre de 2016	64.331.300	118.810.400	14.440.012	4.573.338	4.142	19.017.492	13.414.749	82.074.486	297.648.427
Distribución de resultados no asignados según Acta de Asamblea N° 56 de fecha 7 de Abril de 2017:	-	-	4.103.724	9.500.000	-	13.603.724	-	(13.603.724)	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	(68.470.762)	(68.470.762)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	864.923
Diferencias de conversión de Sociedades Controladas	-	-	-	-	-	-	864.923	-	864.923
Canancia neta del periodo de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	57.846.244	57.846.244
Saldos al 30 de septiembre de 2017	64.331.300	118.810.400	18.543.736	14.073.338	4.142	32.621.216	14.279.672	57.846.244	287.888.832

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables Consolidados Especiales.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Dr. Norberto Montero
 Contador Público (U.R.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado Especial

Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre 2017 y 2016, respectivamente

	30.09.2017	30.09.2016
	\$	\$
I. VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del periodo	18.966.815	6.869.792
Ajuste por conversión saldo inicial de efectivo	396.298	523.558
Efectivo al cierre del periodo	34.260.659	27.293.718
Aumento neto del efectivo	14.897.546	19.900.368
II. CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Flujo de efectivo de las actividades operativas:		
Ganancia neta del periodo	57.846.244	39.707.399
Impuesto a las ganancias	35.005.457	20.640.799
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de		
Intereses devengados por deudas financieras	10.894.286	3.177.248
Intereses devengados por créditos financieros	(160.950)	(1.135.328)
Resultado por tenencia de bienes de cambio	(3.122.645)	779.217
Resultado por inversiones permanentes	1.251.847	1.520.004
Resultado por previsión para deudores incobrables	12.958.001	3.620.209
Resultado por previsión para contingencias legales	446.758	1.094.172
Depreciaciones de bienes de uso	15.543.574	15.259.535
Resultado por venta bienes de uso	(18.1692)	(103.373)
Amortización de activos intangibles y llaves de negocio	1.093.773	995.233
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución de créditos por ventas	38.931.586	33.868.903
(Aumento) de otros créditos	(3.238.746)	(2.338.012)
Disminución (Aumento) de bienes de cambio	7.536.316	(5.729.681)
(Disminución) de cuentas por pagar	(14.194.877)	(2.978.018)
(Disminución) Aumento de remuneraciones y cargas sociales	(603.175)	5.029.945
Variación de provisiones	(632.663)	(1.201.413)
(Disminución) de pasivos fiscales y pago de impuestos	(29.971.520)	(47.659.602)
Aumento de otras deudas	11.479.729	8.265.172
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	140.881.303	101.406.409
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Pagos por compras de bienes de uso	(35.387.835)	(49.473.380)
Cobros por venta de bienes de uso	788.761	1.828.089
Adquisición de Intangibles	(530.225)	(763.394)
Préstamos cobrados	-	27.191.950
Flujo de efectivo (aplicado en) por las actividades de inversión:	(35.129.299)	(21.216.735)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:		
Pago por cancelación de deudas financieras e intereses	(6.127.314)	(78.859.598)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	41.434.668	64.467.366
Pagos de dividendos en efectivo	(68.470.762)	(66.363.119)
Cobro procedente de la venta de bonos	-	124.658.700
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de financiación	(88.308.408)	(56.596.651)
Ajuste por conversión patrimonio al inicio y movimientos de fondos	(2.546.054)	(3.692.656)
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	14.897.546	19.900.368

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado Especial

Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre 2017 y 2016, respectivamente

	30.09.2017	30.09.2016
	\$	\$
Transacciones que no generan movimientos de fondos		
Distribución de dividendos	-	(3.000.000)
Cancelación de préstamos otorgados a sociedades relacionadas	-	3.000.000
Aumento de capital en especie	-	124.658.700
Inversiones en bonos corrientes	-	(124.658.700)
Monto pendiente de cobro por venta de subsidiaria	562.575	995.150
Aumento de otros créditos	(562.575)	(995.150)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables Consolidados Especiales.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017**

NOTA 1 – PROPOSITO DE LA CONFECCION DE LOS ESTADOS CONTABLES ESPECIALES

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

Debido a su propósito específico, los presentes Estados Contables Consolidados Especiales no incluyen la totalidad de la información requerida por las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION

La información financiera de las sociedades controladas han sido confeccionados sobre la base de criterios uniformes a los aplicados por la Sociedad para la elaboración de sus Estados Contables Consolidados Especiales.

2.1. Preparación y Presentación de los Estados Contables Consolidados Especiales

Los presentes Estados Contables Consolidados Especiales, están expresados en pesos argentinos, y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”), aprobadas con ciertas modificaciones, por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”).

2.2. Consideración de los efectos de la inflación

Los presentes estados contables han sido preparados sin reconocer los cambios en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 31 de diciembre de 2001, debido a la existencia de un período de estabilidad monetaria. Desde el 1 de enero de 2002 y hasta el 1 de marzo de 2003 se reconocieron los efectos de la inflación, debido a la existencia de un período inflacionario, habiéndose discontinuado el ajuste por inflación a partir de esa fecha, de acuerdo a lo requerido por el Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) y por las normas contables profesionales vigentes en ese momento.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.2. Consideración de los efectos de la inflación (Cont.)

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Al 30 de septiembre de 2017, no es posible calcular la tasa acumulada de inflación correspondiente al período de tres años finalizado en esa fecha sobre la base de datos oficiales del INDEC, dado que en el mes de octubre de 2015 el citado organismo discontinuó el cálculo del IPIM, calculándolo nuevamente a partir de enero de 2016.

Al cierre del período sobre el que se informa la Dirección ha evaluado que no se presentan las características definidas por las normas contables profesionales argentinas para determinar que existe un contexto de inflación que lleven a calificar a la economía como altamente inflacionaria, además la expectativa gubernamental respecto del nivel de inflación es hacia la baja. Por lo tanto, los presentes estados contables no han sido re-expresados en moneda constante.

Sin embargo, en los últimos años ciertas variables macroeconómicas que afectan los negocios de la Sociedad, tales como el costo salarial y los precios de los insumos, han sufrido variaciones anuales de cierta importancia. Esta circunstancia debe ser considerada en la evaluación e interpretación de la situación financiera y los resultados que presenta la Sociedad en los presentes estados contables.

2.3. Información comparativa

Los saldos al 30 de septiembre y al 31 de diciembre de 2016 que se exponen en estos Estados Contables Consolidados Especiales a efectos comparativos surgen de los estados contables a dichas fechas.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.4. Estimaciones Contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. La gerencia de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para deudores incobrables, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias y las provisiones para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes Estados Contables Consolidados Especiales.

2.5. Criterios de valuación

a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

b. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados al tipo de cambio comprador/vendedor respectivamente vigente al cierre del período/ejercicio.

c. Inversiones corrientes

Las inversiones corrientes en títulos de deuda y acciones han sido valuadas a su valor neto de realización.

d. Créditos por ventas y cuentas a pagar

Los créditos por ventas y las cuentas a pagar han sido valuadas a su valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse al precio de contado estimado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros implícitos devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)**

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

e. Préstamos

Los préstamos han sido valuadas a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del período/ejercicio. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse de acuerdo con la suma de dinero recibida, neta de los costos de la transacción, más los resultados financieros devengados en base a la tasa interna de retorno estimada en dicha oportunidad.

f. Otros créditos y pasivos

Los créditos y pasivos diversos, excepto el Impuesto a las Ganancias Diferido, han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del período/ejercicio, de corresponder. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar y a pagar, respectivamente, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al activo y pasivo, respectivamente.

La deuda por la compra de la planta fabril ha sido valuada en base a la mejor estimación posible de la suma a pagar, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada al momento de su incorporación al pasivo.

g. Saldos con partes relacionadas por transacciones financieras

Los saldos con partes relacionadas generados por transacciones financieras, refinanciaciones y por otras transacciones diversas han sido valuadas de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

h. Bienes de cambio

Los bienes de cambio han sido valuados a su costo de reposición/reproducción al cierre del período/ejercicio.

Los valores obtenidos de esta forma, no superan a sus respectivos valores recuperables estimados al cierre del período/ejercicio.

i. Inversiones no corrientes

i.1 La inversión de HVN Internacional S.A., sociedad controlada por Havanna S.A., en la Sociedad española Premium Brand España S.L, correspondiente al 30% del capital accionario, se encuentra valuada a su Valor Patrimonial Proporcional.

i.2 La inversión de HVN Internacional S.A., sociedad controlada por Havanna S.A., en las Sociedades Operadora de Restaurantes Gong SA de C.V. y Operadora de Cafeterías Mar del Plata SA de C.V., correspondiente al 49% del capital accionario, al 31 de diciembre de 2016 se encontraba valuada a su Valor Patrimonial Proporcional. Con fecha 14 de agosto de 2017 se transfirió sin valor comercial el 49% del paquete accionario al socio mayoritario Operadora Administradora HVN S.A.P.I. de C.V. (Nota 4.p).

j. Bienes de uso

Los bienes de uso han sido valuados a su costo de adquisición reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en el punto 2.2., neto de sus depreciaciones acumuladas.

Las depreciaciones han sido calculadas por el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de su vida útil.

El resultado de la venta de los bienes de uso se determina comparando el precio de venta y el valor residual del bien y se incluye en el rubro otros ingresos y egresos netos del estado de resultados.

El valor de estos activos, no supera su valor de utilización económica al cierre del periodo/ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

j. Bienes de uso (Cont.)

Las obras en curso son valuadas en función del grado de avance. 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 Normas Contables Profesionales 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 periodo 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, en el caso de que el desarrollo del mismo se encuentre en este último estado. La depreciación de estos activos se inicia cuando los mismos están en condiciones económicas de uso.

k. Activos intangibles

Los activos intangibles han sido valuados a su costo original reexpresado, siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 2.2., neto de sus amortizaciones acumuladas.

Las amortizaciones han sido clasificadas en el rubro Amortización de Activos Intangibles del Estado de Resultados Consolidado Especial.

El valor de estos activos no supera su valor recuperable estimado al cierre del periodo/ejercicio.

l. Llave de negocio

- Llave de negocio

Corresponde a la diferencia entre el valor pagado por la adquisición del paquete accionario de la Sociedad y el valor asignado a sus activos netos a la fecha de compra (1998), más los costos y gastos vinculados a dicha adquisición.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2002, la Sociedad decidió amortizar en forma acelerada una parte del valor llave (\$ 78.180.911), basada en las proyecciones de flujos de fondos descontados a dicha fecha.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)**

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

I. Llave de negocio (Cont.)

Hasta el 31 de diciembre de 2006, el valor llave se amortizó considerando una vida útil de 15 años de acuerdo con las normas vigentes a la fecha de su generación.

Desde el 31 de diciembre de 2006, de acuerdo con lo permitido por la Resolución Técnica N° 18, la Sociedad decidió considerar a la llave de negocio como de vida útil indefinida, discontinuando su amortización para ser consistente con su realidad económica.

- **Llave de negocio HVN Internacional S.A.**

Representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor de mercado de los activos netos de HVN Internacional S.A. adquiridos al porcentaje de participación.

Las amortizaciones han sido calculadas por el método de línea recta en 20 años. La llave de negocio de HVN Internacional S.A. se expone dentro del rubro Llave de Negocio del Estado de Situación Patrimonial Consolidado Especial.

El valor de estos activos no supera su valor recuperable estimado al cierre del periodo/ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)**

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

m. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha reconocido el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivas. Las principales diferencias temporarias se originan en la previsión de incobrabilidad y juicios y en la depreciación de los bienes de uso. A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de estos Estados Contables Consolidados Especiales.

n. Impuesto a la ganancia mínima presunta

La Sociedad determina el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la tasa vigente del 1% sobre los activos computables al cierre del ejercicio. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias. La obligación fiscal de la Sociedad en cada ejercicio coincidirá con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes. La sanción de la ley 25.260, art.76, deroga la aplicación del impuesto a la ganancia mínima presunta para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero del 2019.

Dado que los últimos años la liquidación del impuesto a las ganancias ha generado saldo a pagar, este impuesto no ha sido determinado.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

o. Previsiones

- Para deudores incobrables: se constituyó en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.
- Para contingencias y riesgos diversos: se ha constituido para cubrir eventuales situaciones contingentes de carácter laboral, comercial, y otros riesgos diversos que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de sus montos y probabilidad de concreción se ha considerado la opinión de los asesores legales de la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables Consolidados Especiales, la Gerencia de la Sociedad entiende que no existen elementos que permitan determinar que otras contingencias puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes Estados Contables Consolidados Especiales.

p. Cuentas del patrimonio neto

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la nota 2.2.

q. Cuentas del estado de resultados

Los cargos por activos consumidos se determinaron en función de los valores de tales activos. Los demás resultados del periodo se exponen a valores nominales.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

r. Estado de flujo de efectivo

Caja y equivalentes de caja:

A los efectos de la presentación del estado de flujo de efectivo, el concepto de efectivo adoptado comprende el saldo de libre disponibilidad en caja y bancos más las inversiones a corto plazo (menores a 3 meses).

NOTA 3 - CONSOLIDACION DE ESTADOS CONTABLES ESPECIALES

La Sociedad ha consolidado línea por línea su estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los estados de resultados y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 y 2016 con la información contable correspondiente a sus sociedades controladas, siguiendo el procedimiento establecido en la Resolución Técnica Nro. 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las sociedades controladas al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son las siguientes:

	Participación porcentual sobre			
	Capital Social		Votos posibles	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
HVN Internacional S.A.	100%	100%	100%	100%
Perú Food Services S.A.C.	100%	100%	100%	100%
Nueva Sociedad S.A.	100%	100%	100%	100%

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)**

NOTA 4 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES Y DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

La composición de los rubros patrimoniales consolidados al 30 de septiembre del 2017, presentados en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	30.09.2017	31.12.2016
	\$	
a) Caja y bancos		
Caja	1.678.186	2.170.616
Bancos en moneda local y extranjera	10.771.113	9.193.332
Total	12.449.299	11.363.948
b) Créditos por ventas		
Comunes en moneda local y extranjera	121.333.728	152.326.348
Sociedades relacionadas en moneda local y extranjera	4.420.342	10.470.509
Tarjetas de crédito	9.395.434	11.122.455
Deudores morosos	92.894	92.894
Menos:		
Previsión para deudores incobrables	(18.913.653)	(5.793.874)
Total	116.328.745	168.218.332
c) Otros créditos		
Corrientes		
Gastos pagados por adelantado	11.397.651	7.170.971
Créditos impositivos	2.472.394	5.460.847
Depósitos entregados en garantía	1.292.605	1.522.164
Adelantos y préstamos al personal	566.386	787.999
Anticipos a proveedores	1.097.172	390.367
Creditos varios	699.711	525.908
Créditos por venta de acciones	562.575	516.425
Total corrientes	18.088.494	16.374.681

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)

NOTA 4 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES Y DE RESULTADOS CONSOLIDADOS (Cont.)

	30.09.2017	31.12.2016
	\$	
c) Otros créditos (Cont.)		
No corrientes		
Activo por impuesto diferido	1.830.758	1.203.064
Gastos pagados por adelantado	1.965.068	2.052.853
Préstamos al personal	22.000	51.500
Préstamos a cobrar sociedades relacionadas y otras	9.746.127	8.708.662
Depósitos entregados en garantía	1.082.193	944.182
Total no corrientes	<u>14.646.146</u>	<u>12.960.261</u>
d) Bienes de cambio		
Materias primas	16.363.881	16.509.383
Envases	28.756.941	29.608.088
Mercaderías de reventa	22.923.805	22.426.655
Productos elaborados	28.230.034	28.029.190
Productos semielaborados	3.093.133	5.157.492
Materiales y repuestos	2.560.694	4.096.458
Mercadería en tránsito	650.240	1.776.566
Anticipos a proveedores	1.855.493	1.244.060
Total	<u>104.434.221</u>	<u>108.847.892</u>
e) Inversiones		
Corrientes		
Fondo comun de inversión	21.811.360	7.602.867
Total	<u>21.811.360</u>	<u>7.602.867</u>
No corrientes		
Inversiones Permanentes en Premium Brand España S.L.	5.057.028	4.121.462
Total no corrientes	<u>5.057.028</u>	<u>4.121.462</u>

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)

NOTA 4 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES Y DE RESULTADOS CONSOLIDADOS (Cont.)

	30.09.2017	31.12.2016
	\$	
f) Bienes de uso		
Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	166.030.935	154.811.500
Maquinarias	17.837.040	16.327.265
Muebles y útiles	25.403.399	19.943.880
Equipos de transporte y rodados	3.235.855	3.452.245
Carteles, equipos de cómputo, máquinas de café y otros equipos	17.005.020	15.702.573
Anticipo a proveedores	1.773.876	1.049.886
Total	231.286.125	211.287.349
g) Activos Intangibles		
Gastos pre operativos	21.697	54.242
Marcas	563.428	380.461
Software varios	945.615	919.142
Software SAP	863.953	972.628
Total	2.394.693	2.326.473
h) Llave de Negocio		
Llave Havanna S.A.	45.030.098	45.030.098
Llave HVN Internacional S.A.	8.491.270	9.057.361
Total	53.521.368	54.087.459
i) Cuentas por pagar		
Proveedores comunes	65.668.734	79.465.291
Provisión para gastos	4.188.440	4.586.760
Total	69.857.174	84.052.051

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)

NOTA 4 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES Y DE RESULTADOS CONSOLIDADOS (Cont.)

	30.09.2017	31.12.2016
	\$	
j) Préstamos		
Corrientes		
Préstamos bancarios	47.297.240	37.377.829
Intereses a pagar	514.939	511.087
Adelantos en cuenta corriente	3.093.018	15.458.093
Total corrientes	<u>50.905.197</u>	<u>53.347.009</u>
No corrientes		
Préstamos bancarios	19.504.640	26.006.187
Total no corrientes	<u>19.504.640</u>	<u>26.006.187</u>
k) Remuneraciones y cargas sociales		
Remuneraciones a pagar	27.538.364	30.227.341
Provisión vacaciones	19.332.048	17.904.153
Provision Aguinaldo	7.448.543	-
Cargas sociales a pagar	10.993.492	17.784.128
Total	<u>65.312.447</u>	<u>65.915.622</u>
l) Deudas fiscales		
Corrientes		
Provisión impuesto a las ganancias neta de anticipos	15.280.118	1.183.127
Agencia Federal Ingresos Públicos a pagar	9.125.515	13.436.848
Dirección General de Rentas a pagar	2.361.958	3.427.988
Otros Impuestos a pagar	1.185.752	1.228.439
Total corrientes	<u>27.953.343</u>	<u>19.276.402</u>

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)**

NOTA 4 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES Y DE RESULTADOS CONSOLIDADOS (Cont.)

	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>\$</u>	
l) Deudas fiscales (Cont.)		
No corrientes		
Agencia Federal Ingresos Públicos a pagar	1.497.033	2.858.273
Otros	-	48.124
Total no corrientes	<u>1.497.033</u>	<u>2.906.397</u>
m) Otros pasivos		
Corrientes		
Derechos de franquicias a devengar	3.601.437	914.110
Deuda por compra Planta Fabril (Nota 7)	5.409.833	4.670.314
Total corrientes	<u>9.011.270</u>	<u>5.584.424</u>
No corrientes		
Depósitos en garantía	30.000	8.053
Derechos de franquicias a devengar	10.579.697	2.440.742
Deuda por compra Planta Fabril (Nota 7)	25.404.732	20.676.841
Pasivo por inversión Operadora Rest. Gong (Nota 2.5.i.2)	-	1.587.815
Pasivo por inversión Operadora de Cafeterías MDP (Nota 2.5.i.2)	-	3.248.095
Pasivo por impuesto diferido	11.048.897	13.282.537
Total no corrientes	<u>47.063.326</u>	<u>41.244.083</u>

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)

NOTA 4 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES Y DE RESULTADOS CONSOLIDADOS (Cont.)

	30.09.2017	31.12.2016
	\$	
n) Previsiones		
No corrientes		
Previsiones para juicios y costas	3.674.286	3.860.191
Total no corrientes	<u>3.674.286</u>	<u>3.860.191</u>
	30.09.2017	30.09.2016
	\$	
	Ganancia/(Pérdida)	
o) Resultados financieros y por tenencia netos		
Intereses netos	(10.332.026)	(20.005.181)
Resultados financieros por instrumentos de inversión	1.941.005	6.617.706
Diferencias de cambio	1.493.318	12.270.037
Resultado financiero compra Planta Fabril	(5.467.409)	(5.750.942)
Act.y recargos impositivos	(781.653)	(713.277)
Impuesto a los débitos y créditos	(11.102.678)	(10.061.632)
Resultado por Tenencia de Bienes de Cambio	3.122.645	(779.217)
Otros resultados financieros	(86.595)	(812.982)
Total	<u>(21.213.393)</u>	<u>(19.235.488)</u>
p) Otros ingresos y egresos netos		
Resultado por venta de bienes de uso	181.692	609.532
Juicios y contingencias	(446.758)	(1.094.172)
Ganancia por venta de acciones (Nota 2.5.i.2)	7.214.505	-
Ingresos por representación	3.232.296	1.847.986
Otros ingresos y egresos	2.285.076	306.703
Total	<u>12.466.811</u>	<u>1.670.049</u>

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)

NOTA 5 - EVOLUCION DE BIENES DE USO

Se detalla la evolución de bienes de uso al 30 de septiembre 2017 y 30 de septiembre de 2016:

	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 y 2016		
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2017 y 2016	211.287.349	169.843.463
Altas	35.387.835	49.473.380
Bajas	(607.069)	(1.724.716)
Depreciaciones	(15.543.574)	(15.259.535)
Diferencia de conversión	761.584	1.041.956
Saldo neto al 30 de septiembre de 2017 y 2016	<u>231.286.125</u>	<u>203.374.548</u>

NOTA 6 – EVOLUCION DE PRÉSTAMOS

Evolución de los préstamos:

	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 y 2016		
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2017 y 2016	79.353.196	162.587.267
Obtención de préstamos	41.434.668	64.467.366
Intereses del período	10.894.286	31.771.248
Pagos a bancos	(61.272.314)	(178.859.598)
Saldo neto al 30 de septiembre de 2017 y 2016	<u>70.409.837</u>	<u>79.966.283</u>

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)**

NOTA 7 – COMPRA Y PUESTA EN MARCHA DE PLANTA FABRIL

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

Con fecha 1 de octubre de 2014 el juez del concurso preventivo de acreedores de la empresa titular del inmueble autorizó a realizar la transacción. Finalmente el 11 de noviembre de 2014 se firmó la escritura traslativa de dominio. El precio total y convenido de la compraventa fue de 3.150.000 pesos argentinos, los cuales se abonaron en el mismo acto, más la suma de 1.735.000 dólares estadounidenses, los cuales se pactó abonar en nueve cuotas anuales y consecutivas, habiendo ocurrido el vencimiento de la primera en noviembre de 2015 y siendo el vencimiento de la última cuota en noviembre de 2023 más la suma de 1.100.000 dólares estadounidenses mediante la refinanciación de su hipoteca, a pagar en seis cuotas anuales y consecutivas, el vencimiento de la primera tuvo lugar en noviembre de 2015. El saldo de deuda se encuentra contabilizado en la Nota 4m).

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

Para financiar la obra con fecha 10 de junio de 2015 se suscribió un préstamo específico con el Banco Provincia de Buenos Aires por un monto de \$40.000.000 con una tasa de interés Badlar más doscientos puntos básicos, con un año de gracia y 66 cuotas iguales y consecutivas. Como condición para recibir el préstamo, la compañía hipotecó determinados inmuebles. Al 30 de septiembre del 2017 el saldo pendiente sin descontar de capital más intereses es de \$28.517.710, de los cuales, \$ 9.013.070 y \$ 19.504.640 se encuentran registrados en Préstamos bancarios corrientes y no corrientes, respectivamente.

La nueva planta fabril ubicada en el Parque Industrial de Batan ya se encuentra operativa, permitiendo de esta manera, desde octubre de 2016 y por los próximos siete años, la utilización de los beneficios impositivos provinciales y municipales obtenidos a principios del año 2017.

Como consecuencia de todo este proceso se decidió desafectar como unidades productivas a la Fábrica Constitución y al Deposito Falkner (Nota 9).

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)

NOTA 8 - ESTADO DEL CAPITAL

Al 30 de septiembre de 2017 el estado del capital es el siguiente:

Capital	Importe	APROBADO POR		
		Fecha	Órgano	Fecha de inscripción en la Inspección Gral de Justicia
	\$			
Suscripto, integrado e inscripto	43.862.000	08.05.98	Asamblea General Extraordinaria	02.07.98
Suscripto, integrado e inscripto	14.621.000	31.03.04	Asamblea General Extraordinaria	31.08.04
Suscripto, integrado e inscripto	5.848.300	22.06.16	Acta General Extraordinaria	20.02.17
Total	64.331.300			

De acuerdo a lo resuelto por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 22 de junio de 2016, el capital social fue incrementado en la suma de \$ 5.848.300 representado por 5.848.300 acciones de un (\$1) valor nominal por acción con una prima de emisión de \$ 118.810.400.

Al 30 de septiembre del 2017 el capital social es de \$ 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.

NOTA 9 - VENTA DE ACTIVOS NO CORRIENTES

Con fecha 18 de octubre de 2016, el Directorio de la Sociedad, mediante el Acta N° 208, con motivo de la compra y puesta en marcha de la Planta Fabril mencionada en la Nota 7, ha decidido proceder a la desafectación, como unidades productivas, de los siguientes inmuebles clasificados como activos no corrientes: i) Fábrica Constitución, ubicada en Av. Constitución al 4200 con salida también a calle Patagones N° 920M; y (ii) Depósito Falkner, ubicado en calle Tomás Falkner 3773, con salida a calles Dardo Rocha N° 120 y Liniers N°169, ambos localizados en la ciudad de Mar del Plata.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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 Contables Consolidados Especiales
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 (Cont.)**

NOTA 9 - VENTA DE ACTIVOS NO CORRIENTES (Cont.)

Con fecha 25 de octubre de 2016 se celebró el boleto de compraventa con entrega de posesión de la Fábrica Constitución. El monto de la operación fue de U\$S 2.080.000, cobrados en su totalidad al 31 de diciembre de 2016. El resultado de la operación arrojó un resultado contable al 31 de diciembre de 2016 de \$29.335.987 expuesto en la línea "Otros ingresos y egresos netos" en el Estado de Resultados. Se estima que la escrituración será realizada dentro del último trimestre del 2017.

El depósito Falkner a la fecha de los presentes Estados Contables se encuentra otorgado como garantía del préstamo con el Banco Provincia (Nota 7). Debido a que el mismo se ha dispuesto para su venta, se ha acordado con el Banco Provincia, en el momento de presentarse la venta del mismo, realizar el cambio de hipoteca por el bien situado en Salta 402, esquina Brandsen, de la Ciudad de Mar del Plata.

NOTA 10 - HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad a la fecha de cierre del período que puedan modificar significativamente la presente Información Contable Consolidada Especial.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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

Havanna S.A.

Anexos a los Estados Contables Consolidados Especiales
por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2017 y 2016,
respectivamente Información Requerida por el Art. 64 Inc. b) de la Ley N° 19.550

ANEXO I

Rubros	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.09.17	Total al 30.09.16
\$					
Sueldos y jornales	127.706.073	26.574.591	125.081.718	279.362.382	230.284.634
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	21.343.766	4.861.774	25.682.473	51.888.013	40.669.610
Honorarios y servicios profesionales	869.989	19.001.304	3.528.598	23.399.891	22.876.427
Incobrables	-	-	12.958.001	12.958.001	3.620.209
Depreciación bienes de uso	5.189.779	745.188	9.608.607	15.543.574	15.259.535
Alquileres, gastos, expensas y tasas	5.489.290	5.182.970	49.418.049	60.090.309	47.575.438
Impuesto a los ingresos brutos	-	-	20.507.728	20.507.728	27.353.926
Publicidad y propaganda	-	-	14.915.673	14.915.673	11.306.297
Impuestos, tasas y contribuciones	1.144.743	582.852	6.897.796	8.625.391	6.804.243
Conservación y reparaciones	9.696.381	1.712.021	8.911.298	20.319.700	15.680.976
Fletes	4.020.865	31.338	24.578.361	28.630.564	22.439.727
Comunicaciones	199.495	1.489.630	1.992.292	3.681.417	3.077.793
Comisiones	-	93.344	8.115.275	8.208.619	7.320.074
Energía eléctrica	3.922.122	298.024	3.657.656	7.877.802	5.394.921
Gastos automotores y movilidad	4.686.071	1.694.618	3.869.902	10.250.591	4.798.000
Seguros	490.294	328.674	462.810	1.281.778	1.010.736
Gastos bancarios	-	2.313.845	-	2.313.845	1.564.599
Gastos de computación	37.280	1.167.270	347.005	1.551.555	1.065.662
Gastos de librería	132.162	208.639	720.112	1.060.913	852.205
Derechos de exportación	-	-	887.785	887.785	561.134
Otros gastos	1.660.459	2.640.321	6.017.567	10.318.347	7.259.129
Total al 30.09.17	186.588.769	68.926.403	328.158.706	583.673.878	-
Total al 30.09.16	144.476.982	60.389.059	271.909.234	-	476.775.275

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

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.

**Anexos a los Estados Contables Consolidados Especiales
por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2017 y 2016,
respectivamente**

ANEXO II

	30.09.2017	30.09.2016
	\$	
Existencia al inicio (Antes de Anticipo a Proveedores- Nota 4.d))	107.603.832	75.969.875
Más:		
Compras	222.597.507	165.282.959
Resultado por tenencia bienes de cambio	3.122.645	(779.217)
Gastos de producción (Anexo I)	186.588.769	144.476.982
Subtotal	519.912.753	384.950.599
Menos: Existencia al cierre (Antes de Anticipo a Proveedores - Nota 4.d))	(102.578.728)	(83.086.108)
Costo de las mercaderías vendidas	417.334.025	301.864.491

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

Véase nuestro informe de fecha
8 de noviembre de 2017

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



INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS ESPECIALES

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

Introducción

Hemos revisado los estados contables intermedios consolidados especiales adjuntos de Havanna S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación patrimonial consolidado especial al 30 de septiembre de 2017, los correspondientes estados de resultados consolidados especial, de evolución del patrimonio neto consolidado especial y de flujo de efectivo consolidado especial por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2016 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados contables consolidados especiales intermedios adjuntos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para la revisión de estados contables consolidados especiales de períodos intermedios. Una revisión de estados contables consolidados especiales de período intermedio consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados contables de período intermedio y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación patrimonial consolidada especial, el resultado de las operaciones consolidado especiales, las variaciones en el patrimonio neto consolidado especial y el flujo de efectivo consolidado especial de la Sociedad.

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.0000, F: +(54.11) 4850.1800, www.pwc.com/ar



Fundamentos de nuestra conclusión con salvedades

Los estados contables intermedios consolidados especiales de Havanna S.A. al 30 de septiembre de 2017, detallados en el primer párrafo del presente informe, han sido preparados al sólo efecto de ser utilizados por la sociedad controlante Havanna Holding S.A., para valorar su inversión en la Sociedad mediante el método del valor patrimonial proporcional y para la confección de sus estados financieros consolidados. Por ello, no se incluye la totalidad de la información requerida por las normas contables profesionales argentinas, tal como se informa en Nota 1 de los presentes estados contables intermedios consolidados especiales.

Conclusión con salvedades

Sobre la base de nuestra revisión, excepto por el efecto de la situación detallada en el párrafo “Fundamentos de nuestra conclusión con salvedades”, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables intermedios consolidados especiales mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados de Havanna S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- b) al 30 de septiembre de 2017 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Havanna S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 6.974.074, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2017.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 167 Fº 179

INFORME DEL SINDICO

A los Señores Accionistas de
Havanna S.A.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley N° 19.550, he examinado el estado de situación patrimonial consolidado especial de Havanna S.A. al 30 de septiembre de 2017, el correspondiente estado de resultado por el periodo de nueve meses consolidado especial, de evolución del patrimonio neto consolidado especial y de flujo de efectivo consolidado especial por el periodo finalizado en esa fecha y de las notas 1 a 10 y anexos de I y II que los complementan. La preparación y emisión de los mencionados estados contables especiales 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 contables 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 contables detallados en el punto 1, he revisado la auditoría efectuada por los auditores externos de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Dicha revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para la revisión de estados contables consolidados especiales de períodos intermedios. Una revisión de estados contables consolidados especiales de período intermedio consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados contables de período intermedio y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no me permite obtener seguridad de que he tomado conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría sobre la situación patrimonial consolidada especial, el resultado de las operaciones consolidado especiales, las variaciones en el patrimonio neto consolidado especial y el flujo de efectivo consolidado especial de la Sociedad.
3. La sociedad ha confeccionado estos Estados Contables Especiales al 30 de septiembre de 2017 al solo efecto de ser utilizados por la sociedad controlante Havanna Holding S.A. para valuar su inversión en la sociedad mediante el método del Valor Patrimonial Proporcional y para la confección de sus estados contables consolidados. Por ello no se incluye la totalidad de la información requerida por las normas contables vigentes tal como se informa en la Nota 1 de los mencionados Estados Contables Especiales.

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

a) En mi opinión:

Sobre la base de mi revisión, excepto por el efecto de la situación detallada en la Nota 1 nada ha llamado mi atención que me hiciera pensar que los estados contables intermedios consolidados especiales mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2017.

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

Havanna S.A.

ANEXO

ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

La presente conciliación no forma parte de los Estados Contables Consolidados Especiales de la Sociedad, y la misma no se encuentra alcanzada por el informe de revisión limitada.

Los Estados Contables Consolidados Especiales de Havanna S.A., han sido preparados conforme a las Normas Contables Profesionales (ARG PCGA) emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dichas normas, difieren respecto de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por la FACPCE a través de su Resolución Técnica N° 26 (y modificatorias), incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa.

De acuerdo con lo dispuesto por la Resolución General. N° 611/2012 de la CNV, se han preparado las conciliaciones que se detallan a continuación entre el patrimonio neto determinado de acuerdo con ARG PCGA y el determinado de acuerdo con las NIIF al 30 de septiembre del 2017 y la conciliación del resultado integral por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre del 2017.

La presente información contable, será utilizada por Havanna Holding S.A. a los fines de la preparación de sus Estados Financieros al 30 de septiembre de 2017 a ser presentados ante la CNV.

Havanna S.A.

ANEXO

ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (Cont.)

A. Conciliación del patrimonio neto al 30 de septiembre de 2017.

	30.09.2017
	AUMENTO / (DISMINUCIÓN)
Patrimonio neto bajo ARG PCGA	287.888.832
-Reconocimiento lineal de alquileres s/ NIIF	(1.477.747)
-Efecto impositivo ajustes NIIF y reconocimiento impuesto diferido bienes de uso s/ NIIF	1.152.205
-Ajuste inventarios a costo histórico s/ NIIF	(3.122.644)
-Ajuste desactivación gastos pre-operativos y otros intangibles s/ NIIF	(21.697)
-Ajuste por llave no amortizada s/ NIIF	4.922.715
-Otros	(409.789)
Total ajustes NIIF	1.043.043
Patrimonio bajo NIIF	288.931.875

Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

ANEXO

ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (Cont.)

B. Conciliación del estado de resultado integral por los periodos enero-septiembre 2017

Conciliación entre el resultado neto del periodo determinado de acuerdo con ARG PCGA y NIIF

Conciliación entre el resultado neto del periodo determinado de acuerdo con ARG PCGA y N.I.I.F.	30.09.2017
	GANANCIA / (PÉRDIDA)
Resultado del periodo bajo ARG PCGA	57.846.244
-Ajuste inventarios a costo histórico s/ NIIF	4.002.535
-Reconocimiento lineal de alquileres s/ NIIF	406.347
-Ajuste amortización de llave s/ NIIF	566.091
- Ajuste amortización de gastos pre-operativos y otros intangibles desactivados s/ NIIF	181.293
-Efecto impositivo ajustes NIIF y reconocimiento impuesto diferido bienes de uso s/ NIIF	(1.543.553)
-Ajuste derechos de franquicias	38.139
Total ajustes NIIF	3.650.852
Resultado del periodo bajo NIIF	61.497.096
Otros resultados integrales bajo NNIIF	864.923
Total resultados integrales del periodo bajo NIIF	62.362.019

Carlos Giovanelli
Presidente