

Havana S.A.

Memoria y Estados Contables
correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Havanna S.A.

Memoria y Estados Contables
correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Indice

Memoria
Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Patrimonial
Estado de Resultados
Estado de Evolución del Patrimonio Neto
Estado de Flujo de Efectivo
Notas
Anexos
Estado de Situación Patrimonial Consolidado
Estado de Resultados Consolidado
Estado de Flujo de Efectivo Consolidado
Notas a los Estados Contables Consolidados
Informe del Síndico

Havanna S.A.

Memoria

Señores accionistas

En nuestro carácter de Directores, procedemos a informarles sobre lo actuado, durante la gestión correspondiente al Ejercicio Económico N° 21 comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017.

Estrategia y Perspectivas

En el orden productivo Siguiendo con el compromiso de la empresa por la calidad de los productos, durante este ejercicio se inició el proceso de implementación de Normas ISO 22000/2005 en la nueva Planta ubicada en el Parque Industrial. Asimismo se llevó a cabo la adecuación de procedimientos en materia de manipulación de alimentos, implementándose la Norma IRAM 324:2010.

Adicionalmente durante el 2017 se llevó a cabo la adquisición de dos túneles para detección de faltantes y anomalías con rayos X, el cual ya se encuentra operativo en la línea de producción.

También durante el ejercicio, se trasladó desde Bariloche a la Planta ubicada en el Parque Industrial de Mar del Plata la línea de moldeo y envoltorio de figuras huecas de chocolate que son las utilizadas para la producción de todos los huevos de pascuas. Se llevó a cabo la instalación y puesta en marcha durante este ejercicio. Para la realización de este traslado se adecuaron las instalaciones edilicias y de servicios. Este cambio tiene como objetivo optimizar los procesos de logística y sinergia respecto a la utilización de mano de obra, entre otros.

El departamento de Recursos Humanos continuó con la implementación de la plataforma e-learning para la capacitación de todos los empleados de locales propios y franquiciados nacionales e internacionales de la compañía. Los contenidos disponibles tienen como ejes temáticos la presentación de la Compañía y su historia, los productos Havanna, el servicio al cliente y los procesos operativos y administrativos de una sucursal. La puesta en funcionamiento de esta herramienta ratifica la estrategia de la compañía de la búsqueda permanente en la mejora continua y la estandarización de los procesos para toda la cadena.

En ese sentido, durante este ejercicio, la plataforma fue implementada en Brasil y Chile con el objetivo de brindarle a los franquiciados las prácticas de estandarización de procesos de la compañía.

Siguiendo con esta línea, se prevé dar inicio a la capacitación de todo el personal de tiendas en Perú durante el 2018. Queda como desafío hacia el futuro la implementación del proceso en todos los países con presencia como así también la adaptación a nuevos conceptos que se quieran transmitir. El e-learning es una herramienta muy poderosa para llegar a todos los colaboradores de una manera rápida y ágil como así también de fácil implementación y comprensión.

Expansión internacional. Desde el año 2004, Havanna ha iniciado un proceso sostenido de expansión internacional, lo que continuará siendo uno de los principales pilares de crecimiento de ventas de sus productos. Su objetivo es continuar ampliando la demanda potencial y diversificar el riesgo comercial. La Compañía apuesta permanentemente al crecimiento en las principales ciudades de América Latina, imponiendo la marca Havanna como una marca regional, adaptada a aspectos idiosincrásicos de cada país.

En línea con los objetivos de expansión del comercio exterior, durante el mes de agosto de 2017 la sociedad subsidiaria HVN Internacional S.A., ha celebrado con la sociedad ecuatoriana Dejeuner S.A., un contrato de franquicia en donde se le otorga a dicha sociedad el derecho exclusivo de vender dentro del territorio de la República de Ecuador los productos “Havanna”. El plazo de duración de dicho contrato es de diez años, plazo durante el cual el Franquiciado deberá abrir al menos dos locales dentro de los primeros doce meses de la celebración del contrato y, otros ocho o más “Locales Havanna”, durante el resto de la vigencia del contrato, todo de acuerdo al plan de apertura de locales aprobado por las Partes.

Durante este ejercicio, y en línea con el mercado argentino, se comenzó con el proceso de cambio de imagen en algunos locales de Chile, España y Brasil, sumado a la apertura del local en Estados Unidos que fue diseñado en sintonía con este objetivo.

En el exterior la sociedad tiene 93 locales franquiciados, a saber:

Brasil 51
Paraguay 11
Venezuela 11
Perú 7
Chile 7
Bolivia 3
España 2
Estados Unidos 1

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. En relación con este objetivo, durante este ejercicio, la empresa realizó aperturas en lugares con mucha afluencia de público como sanatorios y universidades.

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.

Nuevo packaging. Luego de un exhaustivo trabajo que incluyó la contratación de especialistas en desarrollo de packaging e imagen de marca y el involucramiento del directorio y de gran parte del management se implementó el cambio de packaging para toda la línea de productos Havanna, el que fue puesto a disposición de los clientes, progresivamente, durante la temporada de verano 2016/2017.

El cambio incluye a la nueva imagen de marca que ya es utilizada en los locales Haireados y que serán de uso recurrente en todas las nuevas aperturas y remodelaciones que se lleven a cabo a partir de ahora.

Lanzamiento de Nuevos Productos. Continuando con la permanente búsqueda de nuevas experiencias para los clientes, y luego de la excelente aceptación del alfajor 70% Cacao Puro, se realizó el lanzamiento del Havannet “70% Cacao Puro” para la Costa Atlántica durante el mes de enero del 2018, ampliando la línea 70% como una línea que acompañe a la ya tradicional línea de productos. Es un nuevo Havannet recubierto de chocolate con 70% de cacao que a su vez contiene más cobertura que los productos tradicionales y en la composición de la masa de la galletita se incluye Cacao 70% lo que le confiere al producto un delicioso sabor a chocolate amargo mezclado con el mejor dulce de leche. El producto se presenta suelto y en exclusivas cajas de 8 unidades.

También con mucho optimismo se realizó en Capital Federal, Gran Buenos Aires e Interior el lanzamiento a principio de enero 2018 de las barritas de cereal, que inauguran la participación de Havanna en la categoría de “snacks saludables”. Se lanzaron en tres sabores de producto: 70% Cacao Puro, chocolate con leche y chocolate blanco. Las barritas de cereal también pueden articularse con otras opciones dentro de la oferta de nuestros productos, como la línea de frappe y limonada.

Confiamos en que los nuevos productos y el cambio de packaging en toda la línea, tenga una excelente aceptación por parte de los clientes.

Havanna Haireado. Continuando con la nueva estrategia comercial, se siguió adelante con el nuevo modelo de negocio Havanna Haireado, realizando una apertura como local propio y nueve aperturas con el formato de Franquicia. Esta nueva imagen e identidad de marca, es cada vez más aceptado por parte de los clientes. Mes a mes se va consolidando en la franja horaria del mediodía como una alternativa para los almuerzos, lo que permite ampliar la oferta de productos.

En línea con el desarrollo estratégico del nuevo modelo de negocios Havanna Haireado, donde cada vez se presenta una mayor oferta de productos, durante este ejercicio se realizó un cambio radical a través de la inversión de nuevos hornos en todos los locales que nos permite mejorar el desarrollo de nuevos productos Haireados.

Consideramos que los negocios continuarán por la senda del crecimiento de la mano de la apertura de nuevos locales tanto sea en Argentina como en el exterior como lo venimos haciendo en los últimos años y estimamos para los negocios actuales un nivel de venta en volúmenes similares a los del presente ejercicio.

La red en Argentina culminó el 2017 con 219 locales; 54 propios y 165 franquiciados.

Política ambiental

Mediante la Política de Inocuidad se expresa el compromiso de la dirección para el mantenimiento de la certificación HACCP. Nuestras plantas industriales cuentan con certificado de Aptitud Ambiental otorgado por la Secretaria 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 2 años se renueva el permiso de Descarga de Efluentes Gaseosos 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. A su vez contamos con una Norma BPM 4.5 respecto al separado del resto de los Residuos Reciclables mediante Bolsas Verdes como lo establece la Ordenanza de Separación de Residuos Sólidos.

Se encuentran inscriptas al 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 SAOC (Sistema Aduanero Operador Confiable) para exportación, el cual ya se encuentra autorizado por AFIP.

Durante este ejercicio se inició el proceso de implementación de Normas ISO 22000/2005 en la nueva Planta ubicada en el Parque Industrial. Asimismo se llevó a cabo la adecuación de procedimientos en materia de manipulación de alimentos, implementándose la Norma IRAM 324:2010.

Otra información

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar al Directorio y Alta Gerencia al 31 de diciembre de 2017 ascienden a \$26.618.780. La Alta Gerencia, es quien constituye la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas y es responsable de asignar los recursos. Havanna no ha abonado en los últimos ejercicios honorarios a sus directores.

Durante el ejercicio Havanna constituyó una reserva legal de \$ 4.103.724 atento a las normativas vigentes.

Los dividendos pagados en 2017 por Havanna fueron de \$68.470.762 (\$1,06 por acción) en efectivo. Al 31 de diciembre de 2017 no existen dividendos pendientes de pago.

La estructura patrimonial comparativa con los mismos períodos de anteriores ejercicios:

	31.12.2017	31.12.2016
Activo corriente	331.319.546	300.436.655
Activo no corriente	321.558.413	272.219.072
Total Activo	652.877.959	572.655.727
Pasivo corriente	263.582.816	205.826.352
Pasivo no corriente	60.155.587	69.180.948
Total Pasivo	323.738.403	275.007.300
Patrimonio	329.139.556	297.648.427
Total Pasivo y Patrimonio	652.877.959	572.655.727

Estructura de resultados comparativa con los mismos períodos de anteriores ejercicios:

	Ejercicio de 12 meses finalizado el	
	S	
	31.12.2017	31.12.2016
Utilidad bruta	667.200.298	539.643.779
Gastos, ingresos y egresos antes de impuestos	(522.615.500)	(410.811.381)
Resultado neto antes de impuestos	144.584.798	128.832.398
Impuesto a las ganancias	(46.813.819)	(46.757.912)
Ganancia neta del ejercicio	97.770.979	82.074.486

Estructura de Flujo de Efectivo comparativa con los mismos ejercicios de anteriores ejercicios:

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	149.494.659	93.647.718
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(59.514.902)	(5.513.557)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(71.807.803)	(80.321.399)
Aumento en el efectivo y equivalente de efectivo	18.171.954	7.812.762

Los indicadores financieros del año 2017 comparativos con el año anterior son los siguientes:

Índice	31.12.2017	31.12.2016
Solvencia (patrimonio neto/ pasivo total)	1,02	1,08
Endeudamiento (pasivo total / patrimonio neto)	0,98	0,92
Liquidez (activo corriente / pasivo corriente)	1,26	1,46
Liquidez Inmediata ((activo corriente-bienes de cambio)/ pasivo corriente)	0,80	0,94
Razón del Patrimonio Neto al Activo (patrimonio neto/ activo total)	0,50	0,52
Razón de inmovilización del Activo (activo no corriente/ activo total)	0,49	0,48
Rentabilidad Total y Ordinaria de la Inversión (utilidad neta/ patrimonio neto)	0,30	0,28
Apalancamiento Financiero ((utilidad neta/ patrimonio neto)/ (utilidad neta + intereses por pasivo)/ activo total)	2,0	1,90
Rotación de Activos (ventas/ activo total)	1,89	1,69
Rotación de Inventarios (costo de las ventas/ existencia bienes de cambio)	4,71	4,02

El resultado del ejercicio después de impuestos y amortizaciones arrojó una ganancia de \$97.770.979.

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, 7 de Marzo de 2018

Chrystian Colombo

Vicepresidente



INFORME DE 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 los estados contables

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Havanna S.A. (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2017, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además, hemos examinado los estados contables consolidados de Havanna S.A. con sus sociedades controladas por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017, los que se presentan como información complementaria.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2016, son parte integrante de los estados contables auditados 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 razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas argentinas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas, exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados contables se encuentran libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados contables,

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



con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados contables en su conjunto.

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

Opinión

En nuestra opinión,

- a) los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Havanna S.A. al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas;
- b) los estados contables consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada de Havanna S.A. con sus sociedades controladas al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados consolidados, y el flujo de su efectivo consolidado correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, 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 31 de diciembre 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 \$ 13.751.993, no siendo exigible a dicha fecha;



- c) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Havanna S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de marzo de 2018.

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

Havanna S.A.

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

Actividad principal: Elaboración y venta de alfajores y similares
Inversora

Memoria y Estados Contables

Por el ejercicio económico N° 21 iniciado el 1° de enero de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior (expresados en pesos)

FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO 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

Participación de la sociedad controlante: 95,4545%

Actividad principal: Financiación y de inversión.

COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 6)		
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
7 de marzo de 2018
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562
Estado de Situación Patrimonial
 al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Nota 1)

	31.12.2017	31.12.2016		31.12.2017	31.12.2016
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 2.a)	12.976.247	12.609.778	Cuentas por pagar (Nota 2.f)	85.468.651	82.406.818
Inversiones (Nota 2.b)	17.805.485	-	Préstamos (Nota 2.g)	51.250.253	38.266.556
Créditos por ventas (Nota 2.c)	160.323.433	164.579.184	Remuneraciones y cargas sociales (Nota 2.h)	74.717.854	65.594.771
Otros créditos (Nota 2.d)	19.430.488	13.737.984	Deudas fiscales (Nota 2.i)	48.093.625	18.644.097
Bienes de cambio (Nota 2.e)	120.783.893	106.859.640	Otros pasivos (Nota 2.j)	4.052.433	914.110
Otros activos disponibles para la venta (Nota 10)	-	2.650.069	Total del Pasivo Corriente	263.582.816	205.826.352
Total del Activo Corriente	331.319.546	300.436.655			
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Otros créditos (Nota 2.d)	2.920.387	2.969.083	Préstamos (Nota 2.g)	40.099.186	46.683.028
Bienes de uso (Anexo I)	246.369.759	204.749.406	Deudas fiscales (Nota 2.i)	996.289	2.906.397
Activos Intangibles (Anexo II)	1.776.298	1.771.747	Otros pasivos (Nota 2.j)	15.115.183	15.731.332
Inversiones (Anexo IV)	25.461.871	17.698.738	Previsiones (Anexo V)	3.944.929	3.860.191
Subtotal del Activo No Corriente	276.528.315	227.188.974	Total del Pasivo No Corriente	60.155.587	69.180.948
Llave de Negocio (Nota 1.6.m y Anexo III)	45.030.098	45.030.098	Total del Pasivo	323.738.403	275.007.300
Total del Activo No Corriente	321.558.413	272.219.072	PATRIMONIO NETO	329.139.556	297.648.427
Total del Activo	652.877.959	572.655.727	Total Pasivo, Patrimonio Neto	652.877.959	572.655.727

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha

7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

(Socio)

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

Véase nuestro informe de fecha

7 de marzo de 2018

Dr. Pablo Ariel Saez
 Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196
 Sindico

Christian Colombo
 Vicepresidente

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Resultadoscorrespondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Nota 1)

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	
Ventas	1.236.046.926	968.986.907
Costo de las mercaderías vendidas (Anexo VI)	(568.846.628)	(429.343.128)
Utilidad Bruta	667.200.298	539.643.779
Gastos de comercialización (Anexo VIII)	(423.330.243)	(346.087.979)
Gastos de administración (Anexo VIII)	(89.293.937)	(76.236.367)
Resultados financieros y por tenencia netos (Nota 2.k)	(21.801.359)	(20.541.389)
Resultado de inversiones permanentes (Nota 2.l)	5.572.221	(3.309.133)
Amortización de activos intangibles (Anexo II)	(391.490)	(307.160)
Otros ingresos y egresos netos (Nota 2.m)	6.629.308	35.670.647
Ganancia antes de Impuesto a las ganancias	144.584.798	128.832.398
Impuesto a las ganancias (Nota 8)	(46.813.819)	(46.757.912)
Ganancia neta del ejercicio	97.770.979	82.074.486

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 167 Fº 179Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018Dr. Pablo Ariel Saez
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 224 Fº 196
SíndicoChrystian Colombo
Vicepresidente

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1° de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Nota 1)

Concepto	CAPITAL		RESERVAS DE UTILIDADES				Resultados diferidos	Resultados no asignados	Total del Patrimonio Neto
	Capital social (Nota 6)	Prima de emisión (Nota 6)	Legal	Facultativa	De Fusión	Total			
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	158.706.721
Distribución de resultados no asignados según Acta de Asamblea N° 54 de fecha 8 de Marzo de 2016:									
- Reserva Legal	-	-	3.677.006	-	-	3.677.006	-	(3.677.006)	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(69.863.119)	(69.863.119)
Aumento de capital según Asamblea General Extraordinaria N° 55 de fecha 22 de Junio de 2016 (Nota 6)	5.848.300	118.810.400	-	-	-	124.658.700	-	-	124.658.700
Diferencias de conversión de Sociedades Controladas Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	2.072.139	82.074.486	2.072.139
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:									
- Reserva Legal	-	-	4.103.724	-	-	4.103.724	-	(4.103.724)	-
- Reserva facultativa	-	-	-	9.500.000	-	9.500.000	-	(9.500.000)	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(68.470.762)	(68.470.762)
Diferencias de conversión de Sociedades Controladas Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	2.190.912	97.770.979	2.190.912
Saldos al 31 de diciembre de 2017	64.331.300	118.810.400	18.543.736	14.073.338	4.142	33.621.216	15.605.661	97.770.979	329.139.556

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha

7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Véase nuestro informe de fecha

7 de marzo de 2018

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

Chyristian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Flujo de Efectivo

correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Nota 1)

	31.12.2017	31.12.2016
I. VARIACIONES DEL EFECTIVO		
	S	
Efectivo al inicio del ejercicio	12.609.778	4.797.016
Efectivo al cierre del ejercicio	30.781.732	12.609.778
Aumento neto del efectivo	18.171.954	7.812.762
II. CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Actividades Operativas		
Ganancia neta del ejercicio	97.770.979	82.074.486
Impuesto a las ganancias (Nota 8)	46.813.819	46.757.912
Intereses devengados por deudas financieras	9.724.498	23.417.030
Intereses devengados por créditos con sociedades relacionadas	-	(1.097.067)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas		
Resultado de inversiones permanentes - Pérdida (Nota 2.l)	(5.572.221)	3.309.133
Resultado por tenencia de bienes de cambio (Nota 2.k)	(4.008.727)	(2.645.613)
Provisión para deudores incobrables (Anexo V)	13.118.174	2.566.589
Provisión para contingencias legales (Nota 2.m y Anexo V)	1.215.212	(1.383.554)
Depreciaciones de bienes de uso (Anexo I)	20.307.260	19.178.801
Resultado por venta de bienes de uso (Nota 2.m)	(158.683)	(29.830.267)
Amortización de activos intangibles (Anexo II)	391.490	307.160
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Aumento) de créditos por ventas	(8.862.423)	(28.045.468)
(Aumento)/Disminución de otros créditos	(5.631.410)	25.914.269
(Aumento) de bienes de cambio	(9.915.526)	(25.063.222)
Aumento de cuentas por pagar	3.061.833	13.158.247
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	9.123.083	13.604.616
(Disminución) de pasivos fiscales y pago de impuestos	(26.989.879)	(48.770.625)
Aumento de otros pasivos	10.237.654	1.592.844
Utilización de provisiones	(1.130.474)	(1.397.553)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	149.494.659	93.647.718
Actividades de Inversión		
Pagos por compras de bienes de uso (Anexo I)	(60.164.622)	(57.354.613)
Cobros por venta de bienes de uso	1.045.761	36.367.289
Cobro de préstamos otorgados	-	16.779.891
Adquisición de Intangibles (Anexo II)	(396.041)	(1.306.124)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de Inversión	(59.514.902)	(5.513.557)
Actividades de financiación		
Pago por cancelación de deudas financieras e intereses	(41.691.907)	(189.876.830)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	38.354.866	51.759.850
Distribución de dividendos en efectivo	(68.470.762)	(66.863.119)
Cobro procedente de la venta de bonos	-	124.658.700
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(71.807.803)	(80.321.399)
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	18.171.954	7.812.762

Efectivo: caja, bancos e inversiones (ver nota 1.6 s).

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 167 Fº 179

Dr. Pablo Ariel Saez
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 224 Fº 196
Síndico

Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Flujo de Efectivo

correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Nota 1)

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	\$
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)

Efectivo: caja, bancos e inversiones (ver nota 1.6.s).

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 167 Fº 179

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

Dr. Pablo Ariel Saez
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 224 Fº 196
Síndico

Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 - NORMAS CONTABLES

A continuación se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes Estados Contables, las que han sido aplicadas uniformemente respecto del ejercicio anterior.

1.1. Preparación y Presentación de los Estados Contables

Los presentes Estados Contables, 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").

1.2. Unificación de normas contables

En el marco del convenio de declaración de voluntades celebrado el 8 de julio de 2004 por la FACPCE y el CPCECABA, el cual manifiesta que las partes consideran importante el tratamiento de la unificación de las normas técnicas, este último consejo emitió con fecha 10 de agosto de 2005 la Resolución CD 93/05, a través de la cual se adoptaron las normas contables aprobadas por la FACPCE incluyendo los cambios incorporados a las mismas hasta el 1 de abril de 2005.

La adopción de las mencionadas normas entró en vigencia para los estados contables anuales o periodos intermedios correspondientes a ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2006.

La Sociedad, de acuerdo con lo establecido por dichas normas contables, ha decidido no reconocer el pasivo diferido generado por el efecto del ajuste por inflación sobre los bienes de uso y otros activos no monetarios.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

1.3. 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.

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 31 de diciembre 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 ejercicio 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.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

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

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.

1.4. Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2016 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos surgen de los estados contables a dicha fecha.

Se han reclasificado ciertas cifras de los estados contables correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 a los efectos de su presentación comparativa con las de este ejercicio.

1.5. 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 ejercicio. 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, bonificaciones, obsolescencia y las previsiones para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 - NORMAS CONTABLES (Cont.)**1.6. Criterios de valuación****a. Caja y bancos**

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

b. Inversiones

Los fondos comunes de inversión se valúan de acuerdo con las cotizaciones vigentes al cierre de cada ejercicio.

c. 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 ejercicio.

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.

Los créditos por ventas se encuentran netos de la provisión para créditos de cobro dudoso, que se ha constituido en base a estimaciones efectuadas por la sociedad al cierre de cada ejercicio.

e. Préstamos

Los préstamos han sido valuadas a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del 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

Véase nuestro informe de fecha

7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

1.6. Criterios de valuación (Cont.)

e. Préstamos (Cont.)

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 han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del 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 en el momento de su incorporación al pasivo.

g. Saldos con partes relacionadas por transacciones financieras

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

h. Bienes de cambio

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

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 - NORMAS CONTABLES (Cont.)**1.6. Criterios de valuación (Cont.)****i. Inversiones permanentes en sociedades relacionadas**

La inversión permanente en la sociedad contralada HVN Internacional S.A., cuyo control se adquirió en agosto de 2009 ha sido valuada de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a la información financiera auditada al 31 de diciembre de 2017 y 2016 emitidos por dicha sociedad. HVN Internacional S.A. es una sociedad radicada en Uruguay cuya actividad consiste en la administración de franquicias en diversos países, mientras que su actividad secundaria es de inversión en otras sociedades.

La información auditada de HVN Internacional S.A. fueron convertidos a pesos argentinos de acuerdo a la Resolución Técnica N° 18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. El resultado generado en la conversión de dichos estados contables se expone en el estado de evolución del patrimonio neto.

j. Bienes de uso

Los bienes de uso han sido valuados a su costo de adquisición reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en el punto 1.3., 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 ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 - NORMAS CONTABLES (Cont.)**1.6. 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. La depreciación de estos activos se inicia cuando los mismos están en condiciones económicas de uso.

k. Activos disponibles para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su importe en libros se recupera a través de una operación de venta y no a través de un uso continuado de los mismos. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La venta previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación.

Estos activos se presentan valorados por el menor importe entre el valor en libros y el valor razonable menos el coste de venta.

l. Activos intangibles

Los activos intangibles han sido valuados a su costo original reexpresado, siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 1.3., neto de sus amortizaciones acumuladas.

Las amortizaciones han sido clasificadas en el rubro Amortización de Activos Intangibles del estado de resultados.

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

Véase nuestro informe de fecha

7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

1.6. Criterios de valuación (Cont.)

m. Llave de negocio

- Llave de negocio de la Sociedad (Anexo III)
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.

Hasta el 31 de diciembre de 2012, el valor llave se amortizó de acuerdo con las normas vigentes a la fecha de su generación.

Desde el 31 de diciembre de 2012, 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. (Anexo IV)
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 Inversiones no corrientes del Estado de Situación Patrimonial.

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

1.6. Criterios de valuación (Cont.)

n. 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.

o. 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 período/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. Por lo tanto, 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 27.260, art. 76, deroga la aplicación del impuesto a la ganancia mínima presunta para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019.

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

p. Previsiones

- Para deudores incobrables: se constituyó en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 - NORMAS CONTABLES (Cont.)**1.6. Criterios de valuación (Cont.)****p. Previsiones (Cont.)**

- 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, 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.

q. Cuentas del patrimonio neto

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la nota 1.3.

r. Cuentas del estado de resultados

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

s. Estado de flujo de efectivo

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).

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 2 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES Y DEL ESTADO DE RESULTADOS

La composición de los rubros patrimoniales y del estado de resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>\$</u>	
a) Caja y bancos		
Caja	996.554	1.755.855
Bancos en moneda local	11.467.728	10.585.967
Bancos en moneda extranjera (Anexo VII)	511.965	267.956
Total	<u>12.976.247</u>	<u>12.609.778</u>
b) Inversiones		
Fondo común de inversión	17.805.485	-
Total	<u>17.805.485</u>	<u>-</u>
c) Créditos por ventas		
Comunes en moneda nacional	125.721.575	118.425.899
Comunes en moneda extranjera (Anexo VII)	31.458.475	28.092.823
Sociedades Relacionadas (Nota 4 y Anexo VII)	4.814.417	10.905.372
Tarjetas de crédito	15.270.126	11.122.455
Deudores morosos	92.894	92.894
Menos:		
Previsión para deudores incobrables (Anexo V)	(17.034.054)	(4.060.259)
Total	<u>160.323.433</u>	<u>164.579.184</u>

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.(Socio)C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

NOTA 2 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES Y DEL ESTADO DE RESULTADOS (Cont.)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>\$</u>	
d) Otros créditos		
Corrientes		
Créditos impositivos	4.464.364	4.821.156
Gastos pagados por adelantado	8.939.454	6.979.624
Depósitos entregados en garantía	585.292	537.651
Anticipos a proveedores	2.411.107	333.884
Adelantos y préstamos al personal	2.062.790	787.999
Créditos varios	967.481	277.670
Total corrientes	<u>19.430.488</u>	<u>13.737.984</u>
No Corrientes		
Préstamos al personal	71.400	51.500
Depósitos entregados en garantía	997.641	864.730
Gastos pagados por adelantado	1.851.346	2.052.853
Total no corrientes	<u>2.920.387</u>	<u>2.969.083</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 2 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES Y DEL ESTADO DE RESULTADOS (Cont.)

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	
e) Bienes de cambio		
Materias primas	13.139.632	16.509.383
Envases	38.317.346	29.608.088
Productos elaborados	28.986.124	22.011.656
Mercaderías de reventa	29.338.728	27.423.940
Productos semielaborados	2.893.641	5.157.492
Materiales y repuestos	3.078.286	3.826.979
Mercadería en tránsito	673.094	1.078.042
Subtotal (Anexo VI)	116.426.851	105.615.580
Anticipos a proveedores moneda nacional	464.671	906.830
Anticipos a proveedores moneda extranjera (Anexo VII)	3.892.371	337.230
Total	120.783.893	106.859.640
f) Cuentas por pagar		
Proveedores comunes	80.065.057	77.820.058
Provisión para gastos	5.403.594	4.586.760
Total	85.468.651	82.406.818
g) Préstamos		
Corrientes		
Préstamos bancarios	31.327.264	17.627.062
Deuda por compra planta fabril (Nota 9 y Anexo VII)	3.574.826	4.670.314
Adelantos en cuenta corriente	15.696.331	15.458.093
Intereses a pagar	651.832	511.087
Total corrientes	51.250.253	38.266.556

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 2 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES Y DEL ESTADO DE RESULTADOS (Cont.)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>\$</u>	
g) Préstamos (Cont.)		
No corrientes		
Préstamos bancarios	17.337.458	26.006.187
Deuda por compra planta fabril (Nota 9 y Anexo VII)	22.761.728	20.676.841
Total no corrientes	<u>40.099.186</u>	<u>46.683.028</u>
h) Remuneraciones y cargas sociales		
Remuneraciones a pagar	34.651.981	30.227.341
Provisión para vacaciones	19.784.791	17.583.302
Cargas sociales a pagar	20.281.082	17.784.128
Total	<u>74.717.854</u>	<u>65.594.771</u>
i) Deudas fiscales		
Corrientes		
Agencia Federal Ingresos Públicos a pagar	19.421.355	13.436.848
Dirección General de Rentas a pagar	4.183.216	3.427.988
Provisión impuesto a las ganancias neto de anticipos	23.869.884	1.183.127
Otros impuestos a pagar	619.170	596.134
Total corrientes	<u>48.093.625</u>	<u>18.644.097</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 2 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES Y DEL ESTADO DE RESULTADOS (Cont.)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>\$</u>	
i) Deudas fiscales (Cont.)		
No corrientes		
Agencia Federal Ingresos Públicos a pagar	996.289	2.858.273
Otros impuestos a pagar	-	48.124
Total no corrientes	<u>996.289</u>	<u>2.906.397</u>
j) Otros pasivos		
Corrientes		
Canon cobrados a devengar	4.052.433	914.110
Total corrientes	<u>4.052.433</u>	<u>914.110</u>
No corrientes		
Depósitos en garantía	30.000	8.053
Canon cobrados a devengar	9.518.126	2.440.742
Pasivo por impuesto diferido (Nota 8)	5.567.057	13.282.537
Total no corrientes	<u>15.115.183</u>	<u>15.731.332</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.(Socio)C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 2 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES Y DEL ESTADO DE RESULTADOS (Cont.)

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	
	Ganancia/(Pérdida)	
k) Resultados financieros y por tenencia netos		
Intereses netos	(9.651.691)	(23.498.451)
Resultado en fondos de inversión	3.308.404	2.919.536
Diferencias de cambio y comisiones bancarias	3.206.460	13.831.553
Impuesto a los débitos y créditos	(14.652.545)	(13.134.651)
Intereses y recargos impositivos	(1.542.441)	(877.872)
Resultado financiero deuda Planta Fabril	(6.478.273)	(7.149.617)
Resultado positivo tenencia Títulos Públicos	-	4.722.500
Resultado por tenencia de Bienes de Cambio	4.008.727	2.645.613
Total Pérdida Neta	<u>(21.801.359)</u>	<u>(20.541.389)</u>
l) Resultados de inversiones permanentes		
Resultados en inversiones (Anexo IV)	6.327.009	(2.554.345)
Amortización llave de negocio (Anexo IV)	(754.788)	(754.788)
Total Ganancia / Pérdida	<u>5.572.221</u>	<u>(3.309.133)</u>
m) Otros ingresos y egresos netos		
Juicios y contingencia (Anexo V)	(1.215.212)	1.037.558
Resultados por ventas de bienes de uso (Nota 10)	158.683	29.830.267
Reembolsos de exportación	1.791.994	1.237.717
Ingresos por representación y beneficios diversos	5.893.843	3.565.105
Total Ganancia Neta	<u>6.629.308</u>	<u>35.670.647</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 3 - PLAZOS DE CREDITOS Y PASIVOS

La composición de los créditos y pasivos según el plazo estimado de cobro o pago y la tasa de interés que devengan al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	Créditos por ventas	Otros créditos	Cuentas por pagar	Remunerac. y cargas sociales	Deudas fiscales	Otros pasivos	Préstamos (1)
	\$						
A vencer:							
1er. Trimestre 2018	83.822.178	11.971.273	44.565.631	74.717.854	22.477.769	1.049.931	18.219.871
2do. Trimestre 2018	-	5.332.898	-	-	24.470.182	1.014.432	25.121.199
3er. Trimestre 2018	-	1.355.177	-	-	580.624	998.740	2.167.182
4to. Trimestre 2018	-	771.140	-	-	565.050	989.330	5.742.001
2019	-	1.537.814	-	-	996.289	3.627.470	12.515.386
2020	-	717.472	-	-	-	2.941.290	12.808.054
2021	-	340.741	-	-	-	2.064.935	4.491.825
2022 en adelante	-	324.360	-	-	-	914.431	10.283.921
Subtotal	83.822.178	22.350.875	44.565.631	74.717.854	49.089.914	13.600.559	91.349.439
De plazo vencido	76.501.255	-	40.903.020	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	-	5.567.057	-
Total al 31.12.17	160.323.433	22.350.875	85.468.651	74.717.854	49.089.914	19.167.616	91.349.439
Que no devengan interés	160.323.433	22.350.875	85.468.651	74.717.854	49.089.914	19.167.616	651.832
Devengan interés	-	-	-	-	-	-	90.697.607
Total al 31.12.17	160.323.433	22.350.875	85.468.651	74.717.854	49.089.914	19.167.616	91.349.439

(1) TNA 26,69% promedio en ARS

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 3 - PLAZOS DE CREDITOS Y PASIVOS (Cont.)

La composición de los créditos y pasivos según el plazo estimado de cobro o pago y la tasa de interés que devengan al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	Créditos por ventas	Otros créditos (1)	Cuentas por pagar	Remunerac. y cargas sociales	Deudas fiscales	Otros pasivos	Préstamos (2)
	\$						
A vencer:							
1er. Trimestre 2017	88.216.974	5.004.342	48.553.468	65.594.771	15.818.439	357.725	21.761.362
2do. Trimestre 2017	-	6.891.551	-	-	1.753.428	334.599	7.292.182
3er. Trimestre 2017	-	1.103.943	-	-	551.991	166.143	2.375.516
4to. Trimestre 2017	-	738.148	-	-	520.239	55.643	6.837.496
2018	-	1.538.783	-	-	1.999.758	1.204.323	12.977.957
2019	-	835.063	-	-	858.514	817.546	12.645.067
2020	-	169.320	-	-	-	386.944	12.260.249
2021 en adelante	-	425.917	-	-	48.125	39.982	8.799.755
Subtotal	88.216.974	16.707.067	48.553.468	65.594.771	21.550.494	3.362.905	84.949.584
De plazo vencido	76.362.210	-	33.853.350	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	-	13.282.537	-
Total al 31.12.16	164.579.184	16.707.067	82.406.818	65.594.771	21.550.494	16.645.442	84.949.584
Que no devengan interés	164.579.184	16.707.067	82.406.818	65.594.771	21.550.494	16.645.442	511.087
Devengan interés	-	-	-	-	-	-	84.438.497
Total al 31.12.16	164.579.184	16.707.067	82.406.818	65.594.771	21.550.494	16.645.442	84.949.584

(1) TNA 2,56% promedio en USD

(2) TNA 26,09 % promedio en ARS

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 4 - SALDOS Y OPERACIONES CON SOCIEDADES ARTICULO 33 LEY N° 19.550 Y PARTES RELACIONADAS

- a. Los saldos con Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 y con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 comprenden lo siguiente:

	Concepto	31.12.2017	31.12.2016
		\$	\$
Créditos por ventas			
Premium Brand España (1)	Créditos por ventas	2.105.669	-
Peru Food Services (1)	Créditos por ventas	2.611.443	2.783.834
Operadora Restaurantes Gong (1)	Créditos por ventas	-	8.049.797
Inverlat	Créditos por ventas	97.305	71.741
		<u>4.814.417</u>	<u>10.905.372</u>

(1) Ver anexo VII

- b. Las operaciones con Sociedades Art. 33 y con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 comprenden lo siguiente:

	Concepto	31.12.2017	31.12.2016
		\$	\$
Ventas			
Premium Brand España	Venta de bienes	9.791.858	5.121.744
Peru Food Services	Venta de bienes	7.971.941	6.364.522
Operadora Restaurantes Gong	Venta de bienes	144.397	514.862
Inverlat S.A.	Venta de bienes	115.029	73.461
Desarrollo y Gestion SA	Venta de bienes	138.170	-
		<u>18.161.395</u>	<u>12.074.589</u>
Gastos de Administración			
Desarrollo y Gestion S.A.	Honorarios profesionales	3.398.435	2.695.990
Inverlat S.A.	Honorarios profesionales	4.693.076	3.723.034
		<u>8.091.511</u>	<u>6.419.024</u>
Resultados Financieros y por tenencia netos			
HVN Internacional S.A.	Intereses ganados	-	105.985
Havanna Holding S.A.	Intereses ganados	-	991.082
		<u>-</u>	<u>1.097.067</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 4 - SALDOS Y OPERACIONES CON SOCIEDADES ARTICULO 33 LEY N° 19.550 Y PARTES RELACIONADAS (Cont.)

- c. Con fecha 18 de diciembre de 2014, la Sociedad ha celebrado la renovación del contrato con su Sociedad relacionada Desarrollo y Gestión S.A. por un plazo de 5 años, por el servicio relacionado con la asistencia a la Sociedad en tareas de gerenciamiento venciendo el 16 de diciembre de 2019. El 27 de abril de 2012, la Sociedad aceptó una adenda a dicho contrato de gerenciamiento, incorporando adicionalmente a una nueva gerenciadora llamada Inverlat S.A.. Dicha incorporación no implica para la Sociedad un cambio en la contraprestación anual a abonar, la cual seguirá siendo calculada en base a un promedio simple entre un monto fijo de US\$ 432.500 y un monto variable equivalente al 4% de los resultados operativos de la Sociedad. El monto devengado asciende a \$8.091.511 y \$6.419.024 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2017 y 2016 respectivamente, ver nota 4.b.

NOTA 5 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

En el año 2015 con el propósito de garantizar las obligaciones asumidas por la Sociedad en relación a la toma del préstamo con el Banco Provincia, se han gravado con derecho real de hipoteca los bienes ubicados en Falkner 3773, Santiago del Estero 2198 esquina Av. Colón, Valencia 7751, Alberti 1701 esquina Las Heras, Av. Luro 3204 esquina Av. Independencia, Av. Martinez de Hoz 2611 esquina Nápoles, Bvard. Patricio P. Ramos 2857 y Rivadavia 2102 esquina Buenos Aires todos correspondientes a la Ciudad de Mar del Plata.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 6 - ESTADO DEL CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2017 el estado del capital era 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 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 Havanna Holding S.A. Como consecuencia del mencionado aumento de capital se incrementó la participación de la sociedad controlante pasando del 95% al 95,4545%.

Al 31 de diciembre de 2017 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.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 7 – PRESTAMOS CITIBANK N.A.

El 30 de junio de 2014, la Sociedad firmó un contrato de préstamo con el Banco Citibank, N.A., el cual fue destinado a inversiones.

A continuación se detallan sus características:

Banco: Citibank, N.A.

Monto: \$ 25.000.000

Fecha de desembolso: 30 de Junio de 2014

Plazo de vencimiento: 3 años

Amortización de capital: Mensual

Intereses: Mensual

Destino de los fondos: Inversiones

Garantías: No tiene

Compromisos: A continuación se detallan los principales compromisos de carácter financiero requeridos por el contrato:

1. El índice Deuda Financiera Total/EBITDA (medido como el resultante de los últimos cuatro ejercicios trimestrales) no podrá superar a 2.5 al cierre de cada ejercicio trimestral.
2. El índice EBITDA (medido como el resultante de los últimos cuatro ejercicios trimestrales)/ Intereses Financieros no podrá ser inferior a 4.5 al cierre de cada informe trimestral.
3. Mantener un patrimonio neto mínimo de \$ 60.000.000 (sesenta millones de pesos) al cierre de cada informe trimestral y al cierre de cada ejercicio anual.

En todos los casos, los informes trimestrales deberán estar firmados por auditor interno y por el representante legal debiendo ser entregados al Banco dentro de los sesenta días corridos del cierre de cada trimestre.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 7 – PRESTAMOS CITIBANK N.A. (Cont.)

Durante el ejercicio 2016 la Sociedad canceló, de acuerdo con la fecha prevista de vencimiento, capital por \$ 17.500.000 e intereses por un total acumulado de \$ 11.637.205. Durante el ejercicio 2017 se cancelaron \$ 7.500.000 de capital y \$ 567.781 de intereses. Al 30 de junio de 2017 el préstamo fue totalmente cancelado.

Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, Havana Holding S.A. no registra incumplimientos en los covenants ni dispensas adicionales asumidas.

NOTA 8 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS - IMPUESTO DIFERIDO

a) La evolución y composición de los activos/(pasivos) por impuesto diferido se detallan en el siguiente cuadro:

	Bienes de uso	Otros	Total
	\$	\$	\$
Saldos al 31 de diciembre de 2015	(352.664)	1.066.119	713.455
Cargo a resultados	(9.831.711)	(4.164.280)	(13.995.992)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	(10.184.375)	(3.098.161)	(13.282.537)
Cargo a resultados	3.680.403	4.035.076	7.715.480
Saldos al 31 de diciembre de 2017	(6.503.972)	936.915	(5.567.057)

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 8 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS - IMPUESTO DIFERIDO (CONT.)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>\$</u>	
Ganancia neta del ejercicio antes de Impuesto a las Ganancias	144.584.798	128.832.398
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Ganancia neta del ejercicio a la tasa del impuesto	50.604.679	45.091.339
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
Resultado participaciones permanentes y amortización llave de negocio	(1.950.277)	1.158.197
Otros gastos no deducibles	(1.840.583)	508.376
Total cargo por impuesto a las ganancias	46.813.819	46.757.912
Resultado impuesto diferido - (ganancia) / pérdida	(7.715.480)	13.995.992
Ajuste provisión impuesto a las ganancias ejercicio anterior	85.341	(1.636.694)
Impuesto determinado a los fines fiscales	54.443.958	34.398.614
Total cargo por impuesto a las ganancias	46.813.819	46.757.912

Reforma Tributaria en Argentina:

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27430 – Impuesto a las Ganancias. Esta ley ha introducido varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias cuyos componentes clave son los siguientes:

- **Alicuota de Impuesto a las ganancias:** La alicuota del Impuesto a las Ganancias para las sociedades argentinas se reducirá gradualmente desde el 35% al 30% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019, y al 25% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020, inclusive.
- **Impuesto a los dividendos:** Se introduce un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior, con las siguientes consideraciones: (i) los dividendos derivados de las utilidades generadas durante los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, estarán sujetos a una retención del 7%; y (ii) los dividendos originados por las

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 8 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS - IMPUESTO DIFERIDO (CONT.)

Reforma Tributaria en Argentina: (Cont.)

ganancias obtenidas por ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2020 en adelante, estarán sujetos a retención del 13%.

Los dividendos originados por beneficios obtenidos hasta el ejercicio anterior al iniciado a partir del 1 de enero de 2018 seguirán sujetos, para todos los beneficiarios de los mismos, a la retención del 35% sobre el monto que exceda las ganancias acumuladas distribuibles libres de impuestos (período de transición del impuesto de igualación)

- **Revalúo impositivo opcional:** La normativa establece que, a opción de las Sociedades, se podrá realizar el revalúo impositivo de los bienes situados en el país y que se encuentran afectados a la generación de ganancias gravadas. El impuesto especial sobre el importe del revalúo depende del bien, siendo de un 8% para los bienes inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio, del 15% para los bienes inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio, y del 10 % para bienes muebles y el resto de los bienes. Una vez que se ejerce la opción por determinado bien, todos los demás bienes de la misma categoría deben ser revaluados. El resultado impositivo que origine el revalúo no está sujeto al impuesto a las ganancias y el impuesto especial sobre el importe del revalúo no será deducible de dicho impuesto.

El ejercicio de la opción del revalúo debe ser efectivizado por única vez en el plazo que al respecto establezca la reglamentación.

- **Actualizaciones de deducciones:** Las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018, se actualizarán sobre la base de las variaciones porcentuales del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos, situación que incrementará la amortización deducible y su costo computable en caso de venta.

NOTA 9 - COMPRA Y PUESTA EN MARCHA DE PLANTA FABRIL

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 9 - COMPRA Y PUESTA EN MARCHA DE PLANTA FABRIL (CONT.)

de la inhibición que existía 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 adeudado al 31 de diciembre de 2017 asciende a \$26.336.554, los cuales se exponen de la siguiente forma: \$3.574.826 y \$ 22.761.728; en otros pasivos corrientes y no corrientes.

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 antes mencionada, con fecha 10 de junio de 2015 se suscribió un préstamo específico con el Banco Provincia de Buenos Aires por un monto de \$39.009.280 con una tasa de interés Badlar más doscientos puntos básicos, con un año de gracia y 66 cuotas iguales y consecutivas. Como condición para recibir el préstamo, la compañía hipotecó determinados inmuebles. El saldo pendiente de capital más intereses al 31 de diciembre de 2017 es de \$37.810.761 (\$ 26.006.187 de capital y \$ 11.804.574 de intereses) los cuales se exponen en préstamos corrientes y no corrientes (Nota 2.g).

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

Como consecuencia de todo este proceso se decidió desafectar como unidades productivas a la Fábrica Constitución y al Depósito Falkner (Nota 10).

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Notas a los Estados Contables

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 10 - 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 9, 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.

(i) Fabrica Constitución:

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. La operación arrojó un resultado contable de \$29.335.987 expuesto en la línea "Otros ingresos y egresos netos" en el Estado de Resultados. La escritura fue realizada con fecha 13 de noviembre de 2017.

(ii) Depósito Falkner:

En virtud de lo mencionado en la Nota 10, se decidió en el año 2016, desafectar como unidad productiva al Depósito Falkner y se lo consideró como un bien disponible para la venta.

A la fecha de los presentes estados contables no se han cumplido los requisitos para mantener el Depósito Falkner como activo disponible para la venta, dado que la concreción de la misma no es altamente probable en el corto plazo. Con motivo de la situación mencionada se ha reclasificado al bien como no corriente dentro del Anexo I, "Edificios".

NOTA 11 - HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad a la fecha de los estados contables que puedan modificar significativamente la situación patrimonial de la Sociedad a la fecha de cierre, ni los resultados del presente ejercicio económico.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

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

Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016

y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bienes de Uso

Anexo I

Cuenta principal	VALORES DE ORIGEN				DEPRECIACIONES				Neto Resultante al 31.12.17	Neto Resultante al 31.12.16		
	Valor al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Transferencias	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Atenua (2)	Del ejercicio (1)			Disminuciones	Acumuladas al cierre del ejercicio
Terrenos	11.825.167	-	-	-	11.825.167	-	%	-	-	-	11.825.167	-
Edificios	15.301.601	85.313	-	-	15.386.914	6.394.495	2	399.251	-	6.793.746	8.593.168	11.825.167
Edificios de fábrica (4)	111.681.850	11.517.167	-	-	123.199.017	6.923.149	2	2.295.017	-	9.218.166	113.980.851	104.758.701
Maquinarias	47.703.420	5.352.175	-	-	53.055.595	24.287.693	10	2.548.286	-	26.835.979	26.219.616	23.415.727
Instalaciones	17.455.627	958.730	-	3.816.115	22.188.994	7.788.161	10	1.378.578	(84.286)	9.082.453	13.106.541	9.667.466
Muebles y útiles	35.122.559	9.272.592	-	2.110.729	45.564.085	17.086.730	10	3.084.090	(496.371)	19.674.449	25.889.636	18.035.829
Robots	5.376.564	845.143	-	427.727	6.059.285	1.908.259	20	1.028.627	(157.473)	2.779.413	3.279.872	3.468.305
Carteles y marquesinas	1.009.874	1.009.874	(267.486)	-	9.293.594	4.453.348	30	1.218.142	(178.831)	5.492.659	3.800.935	3.580.131
Máquinas e inf. Terrenos	42.198.864	1.246.175	(1.016.101)	10.280.992	52.709.930	27.830.030	15	6.294.871	(711.451)	33.413.450	19.296.480	14.368.834
Bienes Informáticos	12.844.004	2.665.512	(403.548)	253.737	15.359.705	6.782.142	5	1.941.064	(318.336)	8.404.870	6.954.835	6.061.862
Molinos de café	2.206.251	1.184.788	(30.860)	-	3.360.179	722.216	-	119.334	(29.865)	811.685	2.548.494	1.484.035
Otros en curso	776.429	19.428.547	-	(16.889.309)	3.315.672	-	-	-	-	3.315.672	776.425	776.425
Anticipos a proveedores (3)	4.376.765	6.508.606	-	-	10.885.371	3.326.879	-	-	-	3.326.879	7.558.492	1.849.886
Activos disponibles para la venta (Nota 10)	(3.072.155)	3.072.155	-	-	-	(422.087)	-	-	422.087	-	(2.650.069)	-
Saldo al 31.12.17	311.830.421	63.236.777	(2.865.690)	-	372.203.508	107.081.015	-	20.307.260	(1.564.526)	125.833.749	246.369.759	-
Saldo al 31.12.16	252.518.875	69.069.726	(9.758.180)	-	311.830.421	88.473.304	-	19.178.801	(571.090)	107.081.015	204.749.406	-

(1) El destino de las mismas se muestra en el Anexo VIII.

(2) Alicuota anual

(3) Al 31 de diciembre de 2017 el saldo de anticipos a proveedores en moneda extranjera es de \$ 5.913.402. Al 31 de diciembre 2016 no existen anticipos a proveedores en moneda extranjera.

(4) Incluye costos financieros capitalizados hasta la puesta en marcha (Nota 9) por \$ 11.715.113.

Vease nuestro informe de fecha

7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.I.E.C.A.B.A. Tº 1 - 1º 17

Vease nuestro informe de fecha

7 de marzo de 2018

(Socio)

C.P.C.I.E.C.A.B.A. Tº 1 - 1º 17

Dr. Pablo Ariel Saenz

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.I.E.C.A.B.A. Tº 224 1º 196

Síndico

Christian Colombo

Vicepresidente

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562
 Correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
Activos Intangibles

Anexo II

Cuenta principal	VALORES DE ORIGEN			AMORTIZACIONES			Neto resultante al 31.12.17	Neto resultante al 31.12.16
	Valor al comienzo del ejercicio	Aumentos	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Del ejercicio (1)	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Gastos Pre Operativos	1.145.524	-	1.145.524	1.091.281	43.393	1.134.674	10.850	54.243
Software SAP	1.499.766	13.920	1.513.686	717.378	166.334	883.712	629.974	782.388
Software varios	1.451.015	143.237	1.594.252	896.360	148.459	1.044.819	549.433	554.655
Marcas	638.380	238.884	877.264	257.919	33.304	291.223	586.041	380.461
Saldos al 31.12.17	4.734.685	396.041	5.130.726	2.962.938	391.490	3.354.428	1.776.298	-
Saldos al 31.12.16	3.428.561	1.306.124	4.734.685	2.655.778	307.160	2.962.938	-	1.771.747

(1) Se expone en el estado de resultados

Véase nuestro informe de fecha
 7 de marzo de 2018
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Véase nuestro informe de fecha
 7 de marzo de 2018

Dr. Pablo Ariel Saenz
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 224 Fº 196
 Sindico

Chrystian Colombo
 Vicepresidente

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562
Correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
Llave de Negocio

Anexo III

Cuenta principal	VALORES DE ORIGEN		AMORTIZACIONES				Neto resultante al 31.12.17	Neto resultante al 31.12.16
	Valor al comienzo del ejercicio	Aumentos	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Llave de negocio de la Sociedad (1)	184.677.714	-	184.677.714	139.647.616	-	139.647.616	45.030.098	45.030.098
Saldos al 31.12.17	184.677.714	-	184.677.714	139.647.616	-	139.647.616	45.030.098	-
Saldos al 31.12.16	184.677.714	-	184.677.714	139.647.616	-	139.647.616	-	45.030.098

(1) A partir del 31 de diciembre de 2012 la Sociedad decidió considerar la llave de negocio como de vida útil indefinida (Ver Nota 1.6.m).

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

Dr. Pablo Ariel Saez
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 224 Fº 196
Sindicado

Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562
 Correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2016 y 2015
 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
Participaciones en Otras Sociedades

Anexo IV

Sociedad Emisora	Participación en otras sociedades			Información sobre el ente emisor						
	Porcentaje de tenencia y votos	Valor libros al 31.12.17	Valor libros al 31.12.16	Actividad principal	Clase de acciones	Cantidad de acciones	Valor nominal de las acciones	Capital	Patrimonio Neto	Resultados Ganancia/ (Pérdida)
HVN Internacional S.A. Llave de negocio HVN Internacional S.A.	100	\$ 17.159.298	\$ 8.641.377	(1)	(2)	\$ 1.600.000	1	\$ 11.875.252	\$ 17.159.298	\$ 6.327.009
		8.302.573	9.057.361			17.698.738		25.461.871		

- (1) Organismo de franquicias internacionales e Inversora.
- (2) Ordinarias al portador de valor nominal UR \$ 1 con derecho a un voto cada una de ellas
- (3) El resultado de participación en otras sociedades no incluye el Resultado por diferencia de conversión por \$2.190.912, expuestos dentro del Estado de Evolución del Patrimonio Neto en la línea "Diferencias de Conversión de Sociedades Controladas".

Véase nuestro informe de fecha
 7 de marzo de 2018
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Véase nuestro informe de fecha
 7 de marzo de 2018

Dr. Pablo Ariel Saez
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 224 Fº 196
 Síndico

Chyistian Colombo
 Vicepresidente

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562
Correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Previsiones**Anexo V**

	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones /Recuperos	Saldos al cierre del ejercicio al 31.12.17	Saldos al cierre del ejercicio al 31.12.16
	S				
Deducidas del Activo					
Previsión para deudores incobrables y otros créditos	4.060.259	(1) 13.118.174	(144.379)	17.034.054	4.060.259
Total al 31.12.17	4.060.259	13.118.174	(144.379)	17.034.054	-
Total al 31.12.16	2.404.996	2.566.589	(911.326)	-	4.060.259
Incluidas en el Pasivo					
Previsión para contingencias y riesgos diversos	3.860.191	(2) 1.215.212	(1.130.474)	3.944.929	3.860.191
Total al 31.12.17	3.860.191	1.215.212	(1.130.474)	3.944.929	-
Total al 31.12.16	6.641.298	285.731	(3.066.838)	-	3.860.191

(1) Se exponen en el Anexo VIII.

(2) Se expone en otros ingresos y egresos (Nota 2.m).

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

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

Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562
Correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Costo de las Mercaderías Vendidas**Anexo VI**

	31.12.2017	31.12.2016
	S	
Existencia al inicio (Neto de Anticipo a Proveedores- Nota 2.e))	105.615.580	74.300.429
Más:		
Compras	318.265.410	249.407.736
Resultado por tenencia bienes de cambio (nota 2.k))	4.008.727	2.645.613
Gastos de producción (Anexo VIII)	257.383.762	208.604.930
Subtotal	685.273.479	534.958.708
Menos: Existencia al cierre (Neto de Anticipo a Proveedores - Nota 2.e))	(116.426.851)	(105.615.580)
Costo de las mercaderías vendidas	568.846.628	429.343.128

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

Dr. Pablo Ariel Saez
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 224 Fº 196
Síndico

Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562
Correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Anexo VII

Rubros	Monto y clase de la moneda extranjera		Tipo de cambio vigente	31.12.2017	31.12.2016
				\$	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos					
Bancos	USS	27.601	18,55	511.965	267.956
Créditos por ventas					
Sociedades relacionadas	USS	254.305	18,55	4.717.112	10.833.631
Comunes	USS	1.695.966	18,55	31.458.475	28.092.823
Bienes de Cambio					
Anticipos proveedores del exterior	USS	221.204	17,6 (1)	3.892.371	337.230
Total del Activo Corriente				40.579.923	39.531.640
ACTIVO NO CORRIENTE					
Bienes de uso					
Anticipos proveedores del exterior	EUR	291.065	20,42 (1)	5.943.402	-
Total del Activo No Corriente				5.943.402	-
Total del Activo				46.523.325	39.531.640
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Otros Pasivos					
Deuda Planta Fabril	USS	191.690	18,649	3.574.826	4.670.314
Total del Pasivo Corriente				3.574.826	4.670.314
PASIVO NO CORRIENTE					
Otros Pasivos					
Deuda Planta Fabril	USS	1.220.533	18,649	22.761.728	20.676.841
Total del Pasivo No Corriente				22.761.728	20.676.841
Total del Pasivo				26.336.554	25.347.155

(1) Bienes de cambio en anticipos a proveedores del exterior con condición de fijación de precios.

US\$: dólares estadounidenses

EUR: Euros

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

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

Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562
 Correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
Información Requerida por el Art. 64 Inc. b) de la Ley N° 19550

Anexo VIII

Rubros	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total al 31.12.2017	Total al 31.12.2016
	S				
Sueldos y jornales	173.946.963	35.966.919	165.284.146	375.198.028	315.572.828
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	29.793.896	6.473.300	33.696.313	69.963.509	55.580.918
Honorarios y servicios profesionales	1.109.732	23.305.101	4.694.500	29.109.333	27.159.126
Incobrables	-	-	13.118.174	13.118.174	2.566.589
Depreciación bienes de uso (Anexo I)	7.082.638	959.831	12.264.791	20.307.260	19.178.801
Alquileres, gastos, expensas y tasas	7.784.347	6.360.168	61.668.591	75.813.106	59.187.475
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	-	28.180.500	28.180.500	33.018.074
Publicidad y propaganda	-	-	19.097.991	19.097.991	13.798.978
Impuestos, tasas y contribuciones	1.545.713	625.697	8.430.936	10.602.346	9.929.157
Conservación y reparaciones	14.173.670	2.258.099	11.414.078	27.845.847	20.062.141
Fletes	5.704.374	-	33.518.055	39.222.429	30.999.138
Comunicaciones	261.909	1.992.702	2.564.766	4.819.377	4.025.900
Comisiones	-	-	9.881.900	9.881.900	8.818.818
Energía eléctrica	5.886.833	350.134	4.323.326	10.560.293	7.110.464
Gastos automotores y movilidad	6.272.037	2.469.819	5.297.664	14.039.520	8.148.109
Seguros	723.481	461.833	634.355	1.819.669	1.392.349
Gastos bancarios	-	3.152.371	-	3.152.371	2.094.869
Gastos de computación	52.219	1.188.989	406.616	1.647.824	1.394.414
Gastos de librería	195.449	296.945	943.699	1.436.093	1.086.673
Derechos de exportación	-	-	1.238.367	1.238.367	735.430
Otros gastos	2.850.501	3.432.029	6.671.475	12.954.005	9.069.025
Total al 31.12.2017	257.383.762	89.293.937	423.330.243	770.007.942	-
Total al 31.12.2016	208.604.930	76.236.367	346.087.979	-	630.929.276

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

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

Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havana S.A.

Estados Contables Consolidados
correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562
Estado de Situación Patrimonial Consolidado
 correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Nota 1)

	31.12.2017	31.12.2016		31.12.2017	31.12.2016
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4.a)	18.967.106	11.363.948	Cuentas por pagar (Nota 4.i)	88.520.857	84.052.051
Inversiones (Nota 4.e)	17.805.485	7.602.867	Préstamos (Nota 4.j)	70.493.713	58.017.323
Créditos por ventas (Nota 4.b)	164.540.480	168.218.332	Remuneraciones y cargas sociales (Nota 4.k)	75.233.350	65.915.622
Otros créditos (Nota 4.c)	31.038.909	16.374.681	Deudas fiscales (Nota 4.l)	48.811.794	19.276.402
Bienes de cambio (Nota 4.d)	123.313.836	108.847.892	Otros pasivos (Notas 4.m)	4.052.433	914.110
Otros activos disponibles para la venta	-	2.650.069	Total del Pasivo corriente	287.112.147	228.175.508
Total del Activo corriente	355.665.816	315.057.789			
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Otros créditos (Nota 4.c)	5.852.883	12.960.261	Préstamos (Nota 4.j)	40.099.186	46.683.028
Inversiones (Nota 4.e)	5.532.322	4.121.462	Deudas fiscales (Nota 4.l)	996.289	2.906.397
Bienes de uso (Nota 4.f)	253.627.155	211.287.349	Otros pasivos (Nota 4.m)	15.115.183	20.567.242
Activos intangibles (Nota 4.g)	2.396.443	2.326.473	Previsiones (Nota 4.n)	3.944.929	3.860.191
Subtotal del Activo no corriente	267.408.803	230.695.545	Total del Pasivo no corriente	60.155.587	74.016.858
Llave de negocio (Nota 4.h)	53.332.671	54.087.459	Total del Pasivo	347.267.734	302.192.366
Total del Activo no corriente	320.741.474	284.783.004	PATRIMONIO NETO	329.139.556	297.648.427
Total del Activo	676.407.290	599.840.793	Total Pasivo y Patrimonio Neto	676.407.290	599.840.793

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

Dr. Pablo Ariel Saez
 Contador Público (U.R.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 224 Fº 196
 Síndico

Chrystian Colombo
 Vicepresidente

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Resultados Consolidadocorrespondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Nota 1)

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	\$
Ventas	1.274.677.044	998.185.168
Costo de las mercaderías vendidas	(577.013.330)	(436.085.982)
Utilidad Bruta	697.663.714	562.099.186
Gastos de comercialización	(446.071.051)	(362.915.250)
Gastos de administración	(93.823.791)	(80.604.158)
Amortización de activos intangibles y llaves de negocio	(1.471.029)	(1.333.634)
Resultados por inversiones permanentes	(1.274.443)	(2.153.017)
Resultados financieros y por tenencia, netos (Nota 4.o)	(24.456.853)	(21.361.787)
Otros ingresos y egresos, netos (Nota 4.p)	13.901.240	34.828.199
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	144.467.787	128.559.539
Impuesto a las ganancias	(46.696.808)	(46.485.053)
Ganancia neta del ejercicio	97.770.979	82.074.486

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 167 Fº 179Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018Dr. Pablo Ariel Saez
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 224 Fº 196
SíndicoChrystian Colombo
Vicepresidente

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Flujo de Efectivo Consolidadocorrespondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1º de enero de 2017 y 2016
y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Nota 1)

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	\$
I. VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	18.966.815	6.869.792
Ajuste por conversión saldo inicial de efectivo	1.001.606	620.557
Efectivo al cierre del ejercicio	36.772.591	18.966.815
Aumento neto del efectivo	16.804.170	11.470.466
II. CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Flujo de efectivo de las actividades operativas:		
Ganancia neta del ejercicio	97.770.079	82.074.486
Impuesto a las ganancias	-46.696.808	-46.485.053
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de		
Intereses devengados por deudas financieras	13.620.131	24.112.917
Intereses devengados por créditos con sociedades relacionadas	(12.395)	(1.186.199)
Resultado por tenencia de bienes de cambio	(4.008.727)	(2.645.613)
Resultado por inversiones permanentes	1.274.443	2.153.017
Resultado por provisión para deudores incobrables	15.625.330	-4.300.204
Resultado por provisión para contingencias legales	1.215.212	(10.377.558)
Depreciaciones de bienes de uso	21.268.273	20.045.151
Resultado por venta bienes de uso (Nota 4.p)	(158.683)	(29.651.267)
Amortización de activos intangibles y llaves de negocio	1.471.029	1.333.634
Baja de intangibles	1.516	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) de créditos por ventas	(11.947.478)	(26.982.447)
(Aumento)/Disminución de otros créditos	(5.925.177)	29.033.937
(Aumento)/Disminución de bienes de cambio	(10.457.217)	(28.731.958)
Aumento de cuentas por pagar	4.468.806	13.533.182
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	9.317.728	13.671.109
Variación de provisiones	(1.130.474)	(1.743.549)
(Disminución) de pasivos fiscales y pago de impuestos	(26.904.015)	(49.268.384)
Aumento de otras deudas	5.518.755	-4.363.061
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	157.704.841	99.858.776
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Pagos por compras de bienes de uso	(60.091.142)	(60.267.000)
Cobros por venta de bienes de uso	621.119	36.188.289
Adquisición de intangibles	(674.180)	(1.474.752)
Préstamos cobrados	-	3.000.000
Flujo de efectivo (aplicado en) por las actividades de inversión:	(60.144.203)	(22.553.463)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:		
Pago por cancelación de deudas financieras e intereses	(64.731.448)	(139.876.830)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	57.003.866	70.314.730
Pagos de dividendos en efectivo	(68.470.762)	(66.863.119)
Cobro procedente de la venta de bonos	-	124.658.700
Flujo neto de efectivo (aplicado en) las actividades de financiación	(76.198.344)	(61.266.519)
Ajuste por conversión patrimonio al inicio y movimientos de fondos	(4.558.124)	(4.568.328)
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	16.804.170	11.470.466

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

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 179Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018Dr. Pablo Ariel Saez
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 224 Fº 196
SíndicoChrystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 - CONSOLIDACION DE ESTADOS CONTABLES

La Sociedad ha consolidado línea por línea su estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados de resultados y de flujo de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas con la información financiera auditada de su 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.

NOTA 2 - CONTROL SOCIETARIO

Los datos que reflejan el control societario son los siguientes:

	Participación porcentual sobre			
	Capital Social		Votos posibles	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	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
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havana S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y
finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 3 - CRITERIOS DE VALUACION

Los estados contables 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.

Adicionalmente, los criterios de valuación y exposición de mayor relevancia utilizados en la preparación de los estados contables de las sociedades controladas y no explicitados en la nota de criterios de valuación de la controlante, son los siguientes:

a. Inversiones no corrientes

a.1 La inversión de HVN Internacional 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 calculado en función de sus estados contables al cierre del ejercicio.

a.2 El 01 de julio de 2013 HVN Internacional S.A. celebró un convenio con la empresa de capitales mexicanos La Vaca Sagrada S.A. de C.V. Mediante el cual se formalizó el compromiso de venta a esta sociedad mexicana del 78,74 % del paquete accionario que tiene HVN Internacional S.A. Tanto de Operadora de Restaurantes Gong SA de C.V. como de Operadora de Cafeterías Mar del Plata SA de C.V. Dicha operación se está llevando a cabo gradualmente en un plazo máximo de tres años a contar desde el 31 de marzo de 2013.

La Vaca Sagrada materializó el primer pago de capital transformándose de esta manera en la tenedora del 51 % del paquete accionario de ambas sociedades.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, HVN Internacional S.A. posee el 49% del capital accionario de las sociedades mencionadas precedentemente. Dicha inversión se encuentra valuada a su Valor Patrimonial Proporcional calculado en función de sus estados contables al cierre del ejercicio.

En diciembre de 2015 se llevó a cabo el cambio de socio operador en México. La operación fue supervisada por la empresa y la misma implicó la transferencia de la tenencia accionaria de La Vaca Sagrada S.A. de C.V. a favor de Operadora Administradora HVN S.A.P.I. de C.V.. 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.

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

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 (Cont.)
correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y
finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 4 -COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES CONSOLIDADOS Y DEL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

La composición de los rubros patrimoniales consolidados y del estado de resultados consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	
a) Caja y bancos		
Caja	1.605.108	2.170.616
Bancos en moneda local y extranjera	17.361.998	9.193.332
Total	<u>18.967.106</u>	<u>11.363.948</u>
b) Créditos por ventas		
Comunes en moneda local y extranjera	168.618.718	152.326.348
Sociedades relacionadas en moneda local y extranjera	2.432.916	10.470.509
Tarjetas de crédito	15.270.126	11.122.455
Deudores morosos	92.894	92.894
Menos:		
Previsión para deudores incobrables	(21.874.174)	(5.793.874)
Total	<u>164.540.480</u>	<u>168.218.332</u>
c) Otros créditos		
Corrientes		
Préstamos a cobrar	9.998.913	-
Gastos pagados por adelantado	9.243.656	7.170.971
Créditos impositivos	4.618.894	5.460.847
Depósitos entregados en garantía	1.446.335	1.522.164
Adelantos y préstamos al personal	2.062.790	787.999
Anticipos a proveedores	2.472.405	390.367
Creditos varios	1.195.916	525.908
Créditos por venta de acciones	-	516.425
Total corrientes	<u>31.038.909</u>	<u>16.374.681</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y
finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	
c) Otros créditos (Cont.)		
No corrientes		
Activo por impuesto diferido	2.290.097	1.203.064
Gastos pagados por adelantado	1.851.346	2.052.853
Préstamos al personal	71.400	51.500
Préstamos a cobrar	549.152	8.708.662
Depósitos entregados en garantía	1.090.888	944.182
Total no corrientes	<u>5.852.883</u>	<u>12.960.261</u>
d) Bienes de cambio		
Materias primas	13.139.632	16.509.383
Envases	38.317.346	29.608.088
Mercaderías de reventa	29.411.396	22.426.655
Productos elaborados	31.161.892	28.029.190
Productos semielaborados	2.893.641	5.157.492
Materiales y repuestos	3.359.793	4.096.458
Mercadería en tránsito	673.094	1.776.566
Anticipos a proveedores	4.357.042	1.244.060
Total	<u>123.313.836</u>	<u>108.847.892</u>
e) Inversiones		
Corrientes		
Fondo comun de inversión	17.805.485	-
Títulos Públicos	-	7.602.867
Total	<u>17.805.485</u>	<u>7.602.867</u>
No corrientes		
Inversiones Permanentes en Premium Brand España S.L.	5.532.322	4.121.462
Total no corrientes	<u>5.532.322</u>	<u>4.121.462</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havanna S.A.**Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)**

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	
f) Bienes de uso		
Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	177.737.244	154.811.500
Maquinarias	19.131.154	16.327.265
Muebles y útiles	27.934.183	19.943.880
Equipos de transporte y rodados	3.243.967	3.452.245
Carteles, equipos de cómputo, máquinas de café y otros equipos	18.022.115	15.702.573
Anticipo a proveedores	7.558.492	1.049.886
Total	253.627.155	211.287.349
g) Activos Intangibles		
Gastos pre operativos	10.848	54.242
Marcas	586.042	380.461
Software varios	959.676	919.142
Software SAP	839.877	972.628
Total	2.396.443	2.326.473
h) Llave de Negocio		
Llave Havanna S.A.	45.030.098	45.030.098
Llave HVN Internacional S.A.	8.302.573	9.057.361
Total	53.332.671	54.087.459
i) Cuentas por pagar		
Proveedores comunes	83.117.263	79.465.291
Provisión para gastos	5.403.594	4.586.760
Total	88.520.857	84.052.051

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
 correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y
 finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

**NOTA 4 - COMPOSICION DE LOS RUBROS PATRIMONIALES CONSOLIDADOS
 Y DEL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO (Cont.)**

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>\$</u>	
j) Préstamos		
Corrientes		
Préstamos bancarios	50.570.724	37.377.829
Deuda por compra planta fabril	3.574.826	4.670.314
Intereses a pagar	651.832	511.087
Adelantos en cuenta corriente	15.696.331	15.458.093
Total corrientes	<u>70.493.713</u>	<u>58.017.323</u>
No corrientes		
Préstamos bancarios	17.337.458	26.006.187
Deuda por compra planta fabril	22.761.728	20.676.841
Total no corrientes	<u>40.099.186</u>	<u>46.683.028</u>
k) Remuneraciones y cargas sociales		
Remuneraciones a pagar	34.651.981	30.227.341
Provisión vacaciones	20.300.287	17.904.153
Cargas sociales a pagar	20.281.082	17.784.128
Total	<u>75.233.350</u>	<u>65.915.622</u>
l) Deudas fiscales		
Corrientes		
Provisión impuesto a las ganancias neta de anticipos	23.869.884	1.183.127
Agencia Federal Ingresos Públicos a pagar	19.421.355	13.436.848
Dirección General de Rentas a pagar	4.183.216	3.427.988
Otros Impuestos a pagar	1.337.339	1.228.439
Total corrientes	<u>48.811.794</u>	<u>19.276.402</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y
finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	
l) Deudas fiscales (Cont.)		
No corrientes		
Agencia Federal Ingresos Públicos a pagar	996.289	2.858.273
Otros	-	48.124
Total no corrientes	996.289	2.906.397
m) Otros pasivos		
Corrientes		
Canon cobrados a devengar	4.052.433	914.110
Total corrientes	4.052.433	914.110
No corrientes		
Depósitos en garantía	30.000	8.053
Canon cobrados a devengar	9.518.126	2.440.742
Pasivo por inversión Operadora Rest. Gong	-	1.587.815
Pasivo por inversión Operadora de Cafeterías MDP	-	3.248.095
Pasivo por impuesto diferido	5.567.057	13.282.537
Total no corrientes	15.115.183	20.567.242

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y
finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	
n) Previsiones		
No corrientes		
Previsiones para juicios y costas	3.944.929	3.860.191
Total no corrientes	3.944.929	3.860.191
	31.12.2017	31.12.2016
	\$	
	Ganancia/(Pérdida)	
o) Resultados financieros y por tenencia netos		
Intereses netos	(12.587.256)	(23.903.237)
Resultados financieros por instrumentos de inversión	3.308.404	7.642.036
Diferencias de cambio	3.173.778	13.801.463
Resultado financiero compra Planta Fabril	(6.478.273)	(7.149.617)
Act.y recargos impositivos	(1.080.897)	(358.295)
Impuesto a los débitos y créditos	(14.652.545)	(13.134.651)
Resultado por Tenencia de Bienes de Cambio	4.008.727	2.645.613
Otros resultados financieros	(148.791)	(905.099)
Total	(24.456.853)	(21.361.787)
p) Otros ingresos y egresos netos		
Resultado por venta de bienes de uso	158.683	29.651.267
Juicios y contingencias	(1.215.212)	1.037.558
Resultado venta de acciones (Nota 3.a.2)	7.374.305	-
Ingresos por representación	4.867.016	2.524.609
Otros ingresos y egresos	2.716.448	1.614.765
Total	13.901.240	34.828.199

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y
finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 5 - HECHOS POSTERIORES

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de marzo de 2018

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
7 de marzo de 2018

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

Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)

correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

ANEXO I

ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

La presente conciliación no forma parte de los Estados Contables de la Sociedad, y la misma no se encuentra alcanzada por los informes profesionales de los auditores.

Los Estados Contables 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, 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 31 de diciembre del 2017 y la conciliación del resultado integral por el período de doce meses finalizado el 31 de diciembre del 2017.

La presente información contable, será utilizada por Havanna Holding S.A. a los fines de la preparación de sus Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 a ser presentados ante la CNV.

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y
finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

A. Conciliación del patrimonio neto al 31 de diciembre de 2017.

	31.12.2017
	AUMENTO / (DISMINUCIÓN)
Patrimonio neto bajo ARG PCGA	329.139.556
-Reconocimiento lineal de alquileres s/ NIIF	(1.510.332)
-Efecto impositivo ajustes NIIF y reconocimiento impuesto diferido bienes de uso s/ NIIF	1.357.253
-Ajuste inventarios a costo histórico s/ NIIF	(4.008.727)
-Ajuste desactivación gastos pre-operativos y otros intangibles s/ NIIF	(10.848)
-Ajuste por llave no amortizada s/ NIIF	5.111.412
-Otros	(64.879)
Total ajustes NIIF	873.879
Patrimonio bajo NIIF	330.013.435

Havana S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2017 y 2016 y
finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

B. Conciliación del estado de resultado integral por los períodos enero-diciembre 2017

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

Conciliación entre el resultado neto del período determinado de acuerdo con ARG PCGA y N.I.I.F.	31.12.2017
	GANANCIA / (PÉRDIDA)
Resultado del período bajo ARG PCGA	97.770.979
-Ajuste inventarios a costo histórico s/ NIIF	3.116.453
-Reconocimiento lineal de alquileres s/ NIIF	373.762
-Ajuste amortización de llave s/ NIIF	754.788
- Ajuste amortización de gastos pre-operativos y otros intangibles desactivados s/ NIIF	192.141
-Efecto impositivo ajustes NIIF y reconocimiento impuesto diferido bienes de uso s/ NIIF	(1.338.506)
-Ajuste derechos de franquicias	383.041
Total ajustes NIIF	3.481.679
Resultado del período bajo NIIF	101.252.658
Otros resultados integrales bajo NNIF	2.190.912
Total resultados integrales del período bajo NIIF	103.443.570

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 de Havanna S.A. al 31 de diciembre de 2017, el correspondiente estado de resultado, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha y de las notas 1 a 11 y anexos I a VIII que los complementan. Además, he examinado los estados contables consolidados de Havanna S.A. con su sociedad controlada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, los que se presentan como información complementaria. La preparación y emisión de los mencionados estados contables 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 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 contables. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados contables 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.
3. Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, 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 2016 que se exponen en los estados contables se presentan a efectos comparativos y fueron examinados por mí, sobre los cuales expresé una opinión sin salvedades en mi informe de fecha 9 de Marzo de 2017.

5. Basado en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informo que:
- a) En mi opinión:
- (i) los estados contables de Havanna S.A. reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial al 31 de Diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio neto 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.
 - (ii) los estados contables 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 2017 y los resultados consolidados de sus operaciones 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.
- b) 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, 7 de marzo de 2018.

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