

Havana S.A.

Estados Contables Consolidados Especiales
Correspondiente al período de nueve meses
finalizado al 30 de septiembre del 2016, presentado
en forma comparativa.

Havanna S.A.

Indice

Estado de Situación Patrimonial Consolidado Especial

Estado de Resultados Consolidado Especial

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Consolidado Especial

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado Especial

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales

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

Nota 2 – Criterios de valuación

Nota 3 – Consolidación de Estados Contables Especiales

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

Nota 5 – Evolución de Bienes de uso

Nota 6 – Evolución de Préstamos

Nota 7 – Venta de activos y pasivos relacionados

Nota 8 – Compra y puesta en marcha de Planta Fabril

Nota 9 – Estado del capital

Nota 10 – Venta de activos no corrientes

Nota 11 – Hechos posteriores

Anexo I – Anexo de gastos

Anexo II – Anexo de costo de las mercaderías vendidas

Informe de revisión sobre estados contables intermedios

Informe del Síndico

Anexo – Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Havanna S.A.

Domicilio legal: Santa Fe 3148
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Elaboración y venta de alfajores y similares
Inversora

Estados Contables Consolidados Especiales al 30 de septiembre de 2016
Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2016, presentados en
forma comparativa (expresados en pesos)

FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO

Del Estatuto o contrato social: 19 de noviembre de 1997
De las modificaciones: 8 de septiembre de 2014

Número de Registro en la Inspección General
de Justicia: 1642562

Fecha de vencimiento del Estatuto: 19 de noviembre de 2096

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

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

Actividad principal: Financiación y de inversión.

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

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 9)		
Acciones		
Cantidad	Tipo	Suscripto, integrado e inscripto
58.483.000	Acciones ordinarias, escriturales, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 58.843.000
		Suscripto e integrado
5.848.300	Acciones ordinarias, escriturales, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 5.848.300
64.331.300		\$ 64.331.300

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Resultados Consolidado Especial

Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre del 2016 y 2015, respectivamente

	30.09.2016	30.09.2015
	S	S
Ventas	714.591.658	606.304.257
Costo de las mercaderías vendidas (Anexo II)	(301.864.491)	(250.465.385)
Utilidad Bruta	412.727.167	355.838.872
Gastos de comercialización (Anexo I)	(271.909.234)	(218.024.175)
Gastos de administración (Anexo I)	(60.389.059)	(47.141.594)
Amortización de activos intangibles y llaves de negocio	(995.233)	(801.523)
Resultados por inversiones permanentes	(1.520.004)	(1.830.615)
Resultados financieros y por tenencia, netos (Nota 4,p)	(19.235.488)	(33.808.432)
Otros ingresos y egresos, netos	1.670.049	(710.877)
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	60.348.198	53.521.656
Impuesto a las ganancias	(20.640.799)	(20.595.827)
Ganancia neta del periodo	39.707.399	32.925.829

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.****(Socio)**C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016Dr. Pablo Ariel Saez
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196
SíndicoCarlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Consolidado Especial

Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre del 2016 y 2015, respectivamente

Concepto	Capital social (Nota 9)	Prima de emisión (Nota 9)	RESERVAS DE UTILIDADES				Resultados diferidos	Resultados no asignados	Total del Patrimonio Neto
			Legal	Facultativa	De Fusión	Total			
Saldos al 1 de enero de 2015	58.483.000	-	8.309.179	4.573.338	4.142	12.886.659	8.581.972	-49.076.537	129.028.168
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(46.622.710)	(46.622.710)
Reserva Legal	-	-	2.453.827	-	-	2.453.827	-	(2.453.827)	-
Diferencias de conversión de Sociedades Controladas	-	-	-	-	-	-	480.456	-	480.456
Ganancia neta del periodo	-	-	-	-	-	-	-	32.925.829	32.925.829
Saldos al 30 de septiembre de 2015	58.483.000	-	10.763.006	4.573.338	4.142	15.340.486	9.062.428	32.925.829	115.811.743
Saldos al 1 de enero de 2016	58.483.000	-	10.763.006	4.573.338	4.142	15.340.486	11.342.610	73.540.125	158.706.221
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(69.863.119)	(69.863.119)
Reserva Legal	-	-	3.677.006	-	-	3.677.006	-	(3.677.006)	-
Diferencias de conversión de Sociedades Controladas	-	-	-	-	-	-	1.657.038	-	1.657.038
Aumento de capital	5.848.300	118.810.400	-	-	-	-	-	-	124.658.700
Ganancia neta del periodo	-	-	-	-	-	-	-	39.707.399	39.707.399
Saldos al 30 de septiembre de 2016	64.331.300	118.810.400	14.440.012	4.573.338	4.142	19.017.492	12.999.648	39.707.399	254.866.239

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T¹ - F¹⁷
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T¹ 167 F¹⁷⁹

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

Dr. Pablo Ariel Saez
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T¹ 224 F¹⁹⁶
Síndico

Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado Especial

Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre del 2016 y 2015, respectivamente

	30.09.2016	30.09.2015
	S	S
I. VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del periodo	6.809.792	11.528.688
Efectivo al inicio del periodo incluido en activos clasificados como mantenidos para la venta	-	560.877
Ajuste por conversión saldo inicial de efectivo	523.558	208.714
Efectivo al cierre del periodo	27.293.728	8.352.452
Aumento/(Disminución) neto del efectivo	19.900.368	(3.945.827)
II. CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Flujo de efectivo de las actividades operativas:		
Ganancia neta del ejercicio	39.707.399	32.925.829
Impuesto a las ganancias	20.640.799	20.595.827
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de:		
Intereses devengados por deudas financieras	31.771.248	20.168.904
Intereses devengados por créditos con sociedades relacionadas	(1135.328)	(1927.888)
Resultado por tenencia de bienes de cambio	713.277	423.131
Resultado por inversiones permanentes	1520.004	1830.615
Resultado por provisión para deudores incobrables	3.620.209	154.1060
Resultado por provisión para contingencias legales	1094.172	(665.231)
Depreciaciones de bienes de uso	15.259.535	9.501.413
Amortización de activos intangibles y flaves de negocio	995.233	801.523
Baja de intangibles	-	89.970
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en inversiones	-	(4.115.100)
Disminución de créditos por ventas	33.868.903	19.739.921
Aumento de otros créditos	(2.338.012)	(4.553.534)
(Aumento)/Disminución de bienes de cambio	(5.663.741)	235.112
(Disminución)/Aumento de cuentas por pagar	(2.978.086)	3.368.473
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	5.029.945	11.445.343
Recupero de provisiones	(120.143)	(5.715.152)
Disminución de pasivos fiscales y pago de impuestos	(47.659.602)	(39.611.661)
Aumento de otras deudas	8.265.172	8.086.095
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	101.509.782	73.364.630
Flujo de efectivo utilizado en las actividades de inversión:		
Pago por compras de bienes de uso	(49.473.300)	(48.154.024)
Cobros por venta de bienes de uso	1.724.716	320.142
Adquisición de intangibles	(763.394)	(253.263)
Cobro por venta de subsidiaria	-	295.360
Préstamos cobrados	27.119.511	-
Flujo de efectivo generado por las actividades de inversión:	(21.320.108)	(47.791.785)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:		
Pago por cancelación de deudas financieras e intereses	(178.859.598)	(116.726.697)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	64.467.366	13.303.731
Pagos de dividendos en efectivo	(66.863.119)	(45.457.094)
Cobro procedente de la venta de bonos	124.658.710	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(56.596.651)	(28.880.061)
Ajuste por conversión patrimonio al inicio y movimientos de fondos	(3.692.656)	(638.611)
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO	19.900.368	(3.945.827)

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

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

Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado Especial

Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre del 2016 y 2015, respectivamente

	30.09.2016	30.09.2015
	\$	\$
Transacciones que no generan movimientos de fondos		
Distribución de dividendos	(3 000.000)	(1 165.616)
Cancelación de préstamos otorgados a sociedades relacionadas	3 000.000	1 165.616
Aumento de capital en especie	124.658.700	-
Inversiones en bonos corrientes	(124.658.700)	-
Monto pendiente de cobro por venta de subsidiaria	-	918.645
Aumento de otros créditos	-	(918.645)

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17
Dr. Norberto Montero
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196
Dr. Pablo Ariel Saez
Contador Público (U.B.A.)
SindicoCarlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016**

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

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

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

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION

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

2.1. Preparación y Presentación de los Estados Contables Consolidados Especiales

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

2.2. Consideración de los efectos de la inflación

Los estados contables de la Sociedad reconocieron las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 31 de agosto de 1995. A partir de esa fecha y hasta el 31 de diciembre de 2001 se discontinuó el ajuste por inflación de los estados contables, 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 nuevamente los efectos de la inflación, debido a la existencia de un nuevo 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 (P.E.N.) y por las normas contables profesionales vigentes en ese momento.

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

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

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (R.T.) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.). 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 publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Cuando esa tasa se alcance, los estados contables correspondientes deberán ser reexpresados a partir del momento en que se interrumpió el ajuste.

Al 30 de septiembre de 2016, 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 Instituto Nacional de Estadística y Censo (INDEC), dado que en el mes de octubre de 2015 el citado organismo discontinuó el cálculo del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), calculándolo nuevamente a partir de enero de 2016.

Al cierre del período sobre el que se informa, la Dirección ha evaluado que el peso argentino no reúne las características para ser calificado como la moneda de una economía hiperinflacionaria según las pautas establecidas en la RT N° 39 y la expectativa gubernamental hacia la baja del nivel de inflación y, por lo tanto, los presentes estados contables consolidados especiales no han sido reexpresados en moneda constante.

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

2.3. Información comparativa

Los saldos al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2015 que se exponen en estos Estados Contables Consolidados Especiales a efectos comparativos surgen de los estados contables a dichas fechas.

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)**

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.4. Estimaciones Contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el 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 y las provisiones para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes Estados Contables Consolidados Especiales.

2.5. Criterios de valuación

a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

b. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

c. Inversiones corrientes

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

d. Créditos por ventas y cuentas a pagar

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)**

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)**2.5. Criterios de valuación (Cont.)****e. Préstamos**

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

f. Otros créditos y pasivos

Los créditos y pasivos diversos, excepto el Impuesto a las Ganancias Diferido, han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del periodo/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, refinanciaciones y por otras transacciones diversas han sido valuadas de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

h. Bienes de cambio

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

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

i. Inversiones no corrientes

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

i.2 La inversión de HVN Internacional S.A., sociedad controlada por Havanna S.A., en las Sociedades Operadora de Restaurantes Gong SA de C.V. y Operadora de Cafeterías Mar del Plata SA de C.V., correspondiente al 49% del capital accionario, se encuentra valuada a su Valor Patrimonial Proporcional.

j. Bienes de uso

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

j. Bienes de uso (Cont.)

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

k. Activos intangibles

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

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

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

l. Llave de negocio

- Llave de negocio de la Sociedad

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

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

i. Llave de negocio (Cont.)

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

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

La llave de negocio de Fenoglio S.A.C.I.F.I.A. se expone dentro del rubro Llave de Negocio del Estado de Situación Patrimonial Consolidado Especial, a partir de diciembre 2012, año que se fusionó con Havanna S.A.. Representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor de mercado de los activos netos de Fenoglio S.A.C.I.F.I.A. adquiridos al porcentaje de participación.

Hasta el 31 de diciembre de 2012, el valor llave se amortizó considerando una vida útil de 15 años de acuerdo con las normas vigentes a la fecha de su generación.

Desde el 31 de diciembre de 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.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

m. Impuesto a las ganancias

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

La Sociedad, de acuerdo con lo establecido por la Resolución CD93/05, 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.

n. Impuesto a la ganancia mínima presunta

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

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)**

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)**2.5. Criterios de valuación (Cont.)****o. Provisiones**

- Para deudores incobrables: se constituyó en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.
- Para desvalorizaciones de participaciones en Sociedades: se ha constituido para reflejar el valor recuperable de ciertas inversiones no corrientes.
- Para contingencias y riesgos diversos: se ha constituido para cubrir eventuales situaciones contingentes de carácter laboral, comercial, y otros riesgos diversos que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de sus montos y probabilidad de concreción se ha considerado la opinión de los asesores legales de la Sociedad.

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

p. Cuentas del patrimonio neto

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

q. Cuentas del estado de resultados

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)

NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

r. Estado de flujo de efectivo

Caja y equivalentes de caja:

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

NOTA 3 - CONSOLIDACION DE ESTADOS CONTABLES ESPECIALES

La Sociedad ha consolidado línea por línea su estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los estados de resultados y de flujo de efectivo por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 y 2015 con la información contable correspondiente a sus sociedades controladas, siguiendo el procedimiento establecido en la Resolución Técnica Nro. 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las sociedades controladas al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 son las siguientes:

	Participación porcentual sobre			
	Capital Social		Votos posibles	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
HVN Internacional S.A.	100%	100%	100%	100%
Nueva Sociedad S.A	100%	100%	100%	100%
Perú Food Services S.A.C.	100%	100%	100%	100%

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)**

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

La composición de los rubros patrimoniales consolidados al 30 de septiembre del 2016, presentados en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	30.09.2016	31.12.2015
	\$	
a) Caja y bancos		
Caja	2.966.994	1.778.952
Bancos en moneda local y extranjera	24.326.724	5.090.840
Total	<u>27.293.718</u>	<u>6.869.792</u>
b) Créditos por ventas		
Comunes	92.903.205	131.357.893
Sociedades relacionadas	13.605.722	8.239.103
Tarjetas de crédito	6.960.634	8.251.195
Deudores morosos	92.894	92.894
Menos:		
Previsión para deudores incobrables	(5.515.478)	(2.404.996)
Total	<u>108.046.977</u>	<u>145.536.089</u>
c) Otros créditos		
Corrientes		
Prestamos a cobrar sociedades relacionadas	7.973.154	35.893.194
Gastos pagados por adelantado	8.481.841	6.034.303
Créditos impositivos	1.802.865	3.784.761
Depósitos entregados en garantía	1.385.469	1.444.181
Adelantos y préstamos al personal	316.768	478.601
Anticipos a proveedores	653.011	769.806
Créditos por ventas de acciones y varios	579.968	1.398.014
Créditos de impuestos a las ganancias, netos de provisión	5.006.299	-
Total corrientes	<u>26.199.375</u>	<u>49.802.860</u>

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)

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

	30.09.2016	31.12.2015
	\$	
c) Otros créditos (Cont.)		
No corrientes		
Activo por Impuesto Diferido	51.963	1.445.847
Gastos pagados por adelantado	1.655.358	2.718.192
Préstamos al personal	70.750	-
Préstamos a cobrar sociedades relacionadas	408.471	331.220
Depósitos entregados en garantía	845.282	972.268
Créditos por ventas de acciones	962.650	428.238
Total no corrientes	3.994.474	5.895.765
d) Bienes de cambio		
Materias primas	13.509.969	6.844.551
Envases	25.342.564	24.592.172
Mercaderías de reventa	15.375.957	21.280.814
Productos elaborados	20.975.130	17.230.814
Productos semielaborados	3.407.745	2.463.810
Materiales y repuestos	3.066.995	2.599.346
Mercadería en tránsito	1.407.748	958.368
Anticipos a proveedores	2.684.609	4.850.378
Total	85.770.717	80.820.253
e) Inversiones		
No corrientes		
Inversiones Permanentes en Premium Brand España S.L.	4.162.875	3.200.358
Total no corrientes	4.162.875	3.200.358

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T^o1 - F^o17

Havana S.A.

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)**

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

	30.09.2016	31.12.2015
	\$	
f) Bienes de uso		
Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	158.335.899	123.242.525
Maquinarias	6.206.181	6.922.733
Muebles y útiles	19.208.585	19.036.710
Equipos de transporte y rodados	1.793.785	2.218.542
Carteles, equipos de cómputo, máquinas de café y otros	16.130.472	14.046.188
Anticipo a proveedores	1.699.626	4.376.765
Total	203.374.548	169.843.463
g) Activos Intangibles		
Gastos pre operativos	245.713	97.634
Marcas	379.093	351.070
Otros activos intangibles	815.866	559.215
Software	300.320	310.998
Total	1.740.992	1.318.917
h) Llave de Negocio		
Llave Havana S.A.	45.030.098	45.030.098
Llave Havana Internacional S.A.	9.246.058	9.812.149
Total	54.276.156	54.842.247
i) Cuentas por pagar		
Proveedores comunes	61.511.927	66.058.768
Provisión para gastos	6.028.924	4.460.101
Total	67.540.851	70.518.869

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T^o1 - F^o17

Havanna S.A.

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)**

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

	30.09.2016	31.12.2015
	\$	
j) Préstamos		
Corrientes		
Préstamos bancarios	44.087.551	79.380.039
Intereses a pagar	527.926	2.401.320
Adelantos en cuenta corriente	7.177.437	35.886.713
Total corrientes	51.792.914	117.668.072
No corrientes		
Préstamos bancarios	28.173.369	44.919.195
Total no corrientes	28.173.369	44.919.195
k) Remuneraciones y cargas sociales		
Remuneraciones a pagar	21.720.203	24.349.217
Provisión vacaciones	18.954.323	12.781.642
Provision Aguinaldo	6.064.892	-
Cargas sociales a pagar	10.535.040	15.113.654
Total	57.274.458	52.244.513
l) Deudas fiscales		
Corrientes		
Provisión impuesto a las ganancias neta de anticipos	-	12.380.021
Agencia Federal Ingresos Públicos a pagar	4.458.519	15.280.446
Dirección General de Rentas a pagar	2.919.385	5.576.663
Otros Impuestos a pagar	959.636	1.001.459
Total corrientes	8.337.540	34.238.589

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)**

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

	30.09.2016	31.12.2015
	\$	
l) Deudas fiscales (Cont.)		
No corrientes		
Agencia Federal Ingresos Públicos a pagar	3.267.673	4.385.429
Otros	65.245	65.245
Total no corrientes	3.332.918	4.450.674
m) Pasivos concursales		
Comerciales	61.784	61.784
Fiscales	222.714	222.714
Sociales	138.004	138.004
Otras	139.646	139.646
Total	562.148	562.148
n) Otros pasivos		
Corrientes		
Derechos de franquicias a devengar	903.312	631.740
Deuda por compra Planta Fabril (Nota 8)	4.779.205	3.831.810
Total corrientes	5.682.517	4.463.550
No corrientes		
Depósitos en garantía	8.053	8.053
Derechos de franquicias a devengar	2.556.499	2.269.832
Deuda por compra Planta Fabril (Nota 8)	23.903.726	19.100.178
Pasivo por inversión Operadora Rest. Gong	1.505.671	711.479
Pasivo por inversión Operadora de Cafeterías MDP	2.788.872	1.433.486
Diversos	-	193.587
Total no corrientes	30.762.821	23.716.615

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17

Havana S.A.

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)**

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

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<u>\$</u>	
o) Previsiones		
No corrientes		
Previsiones para juicios y costas	6.534.057	6.641.298
Total no corrientes	<u>6.534.057</u>	<u>6.641.298</u>

	<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2015</u>
	<u>\$</u>	
p) Resultados financieros y por tenencia netos		
Intereses netos	(20.005.181)	(18.236.606)
Resultados financieros por instrumentos de inversión	6.617.706	10.006
Diferencias de cambio	12.270.037	1.753.782
Resultado financiero compra Planta Fabril	(5.750.942)	(6.943.857)
Act.y recargos impositivos	(713.277)	(1.020.023)
Impuesto a los debitos y creditos	(10.061.632)	(7.674.454)
Resultado por Tenencia de Bienes de Cambio	(779.217)	(456.688)
Otros resultados financieros	(812.982)	(1.240.592)
Total	<u>(19.235.488)</u>	<u>(33.808.432)</u>

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)

NOTA 5 - EVOLUCION DE BIENES DE USO

Se detalla la evolución de bienes de uso al 30 de septiembre 2016 y 30 de septiembre de 2015:

	<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2015</u>
Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 y 2015		
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2016 y 2015	169.843.463	111.102.781
Altas	49.473.380	48.154.024
Bajas	(1.724.716)	(320.142)
Depreciaciones	(15.259.535)	(9.501.413)
Diferencia de conversión	1.041.956	256.326
Saldo neto al 30 de septiembre de 2016 y 2015	<u><u>203.374.548</u></u>	<u><u>149.691.576</u></u>

NOTA 6 – EVOLUCION DE PRÉSTAMOS

Evolución de los préstamos:

	<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2015</u>
Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 y 2015		
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2016 y 2015	162.587.267	105.714.557
Obtención de préstamos	64.467.366	133.303.730
Intereses del período	31.771.248	20.168.904
Pagos a bancos	(178.859.598)	(116.726.697)
Saldo neto al 30 de septiembre de 2016 y 2015	<u><u>79.966.283</u></u>	<u><u>142.460.494</u></u>

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)

NOTA 7 – VENTA DE ACTIVOS Y PASIVOS RELACIONADOS

El 22 de diciembre de 2014 se firmó un acuerdo con el grupo económico chileno Alimentos Dulce Luna SPA, donde establecía que tomaría la operación del negocio en Chile con el 100% de participación accionaria. Con fecha 16 de marzo de 2015 se celebró una adenda al acuerdo, donde se estableció que la compra sería por el 100% de la participación en Dulcinea S.A., no formando Nueva Sociedad S.A. parte de este acuerdo. La operación se llevó a cabo el 1 de abril de 2015 firmando el contrato de compraventa respectivo y el nuevo contrato de franquicia el 15 de abril de 2015.

El acuerdo estableció un precio por un monto total de ciento treinta mil dólares estadounidenses (US\$130.000) a pagar en cuatro cuotas anuales iguales y sucesivas de treinta y dos mil quinientos dólares (US\$32.500). También se estableció una cuota adicional hasta un máximo de treinta y cinco mil dólares (US\$35.000) cuyo pago estaría sujeto a la condición de utilización de los quebrantos impositivos acumulados de Dulcinea S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014. Por otro lado el acuerdo contempla que si llegado el 30 de junio de 2015 el capital de trabajo a la fecha de corte (1 de abril de 2015) se mantenía positivo considerando hechos posteriores, el comprador abonaría a HVN Internacional S.A. la suma equivalente al capital de trabajo a la fecha de corte. Si se mantuviera negativo dicho monto sería descontado por el comprador del pago de futuras regalías. El primer pago de treinta y dos mil quinientos dólares (US\$32.500) fue abonado por el comprador en el mes de abril de 2015 y el capital de trabajo, dado que arrojó un resultado negativo, se descontó de las regalías del segundo trimestre. El resultado contabilizado en el ejercicio 2015 por la venta de la sociedad fue una pérdida de \$ \$799.052 la cual fue contabilizada en la línea resultado por participación en asociadas.

El acuerdo celebrado tiene como fin seguir con el desarrollo y la expansión de la marca Havanna en Chile.

NOTA 8 – 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
9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)**

NOTA 8 – COMPRA Y PUESTA EN MARCHA DE PLANTA FABRIL (Cont.)

de la inhibición que pesa sobre dicho edificio y así poder inscribir la escritura traslativa de dominio.

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

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

Para financiar la obra con fecha 10 de junio de 2015 se suscribió un préstamo específico con el Banco Provincia de Buenos Aires por un monto de \$40.000.000 con una tasa de interés Badlar más doscientos puntos básicos, con un año de gracia y 66 cuotas iguales y consecutivas. Como condición para recibir el préstamo, la compañía hipotecó determinados inmuebles. El saldo pendiente de capital más intereses es de \$37.346.221.

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

Tanto la obra civil de la nueva planta como la mudanza desde las plantas existentes se encuentran en su etapa final.

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

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

Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)

NOTA 9 - ESTADO DEL CAPITAL

Al 30 de septiembre de 2016 el estado del capital era el siguiente:

Capital	Importe \$	APROBADO POR		Fecha de inscripción en la Inspección Gral de Justicia
		Fecha	Órgano	
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 e integrado	5.848.300	22.06.16	Acta General Extraordinaria	
Total	64.331.300			

El accionista mayoritario de la sociedad, Havanna Holding S.A., culminó de manera exitosa la colocación de sus nuevas acciones vía oferta pública.

En la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad celebrada con fecha 22 de junio de 2016 se aprobó un aumento de capital por la suma de \$ 124.658.700,- y la emisión de 5.848.300 acciones escriturales de un peso (\$ 1,-) valor nominal de dicha Sociedad, con una prima de emisión de \$ 118.810.400.

Al 30 de septiembre de 2016 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.

NOTA 10 - VENTA DE ACTIVOS NO CORRIENTES

Con fecha 18 de octubre de 2016, a través del Acta de Directorio N°208, con motivo de la compra y puesta en marcha de la Planta Fabril mencionada en la Nota 8, se ha decidido proceder a la desafectación, como unidades productivas, de los siguientes inmuebles clasificados como activos no corrientes: i) Fábrica Constitución, ubicada en Av. Constitución al 4200 con salida también a calle Patagones N° 920M; y (ii) Depósito Falkner, ubicado en calle Tomás Falkner 3773, con salida a calles Dardo Rocha N° 120 y Liniers N°169, ambos localizados en la ciudad de Mar del Plata.

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

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

Havana S.A.

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales
correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 (Cont.)**

NOTA 10 -VENTA DE ACTIVOS NO CORRIENTES

Asimismo, a la fecha de emisión de los presentes estados contables se encuentra en gestión la celebración del boleto de compraventa con entrega de posesión de la Fábrica Constitución. El monto estimado de la operación asciende a US\$ 2.080.000. Esta operación generaría en el cuarto trimestre del año 2016 un resultado contable positivo de aproximadamente \$30.000.000.

Se estima que la escritura será otorgada dentro de los 180 días próximos a la fecha de firma del boleto de compra venta.

NOTA 11 - HECHOS POSTERIORES

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

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
9 de noviembre de 2016

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

Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

Anexos a los Estados Contables Consolidados Especiales
por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2016 y 2015,
respectivamente Información Requerida por el Art. 64 Inc. b) de la Ley N° 19.550

ANEXO I

Rubros	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.09.16	Total al 30.09.15
S					
Sueldos y jornales	104.738.313	23.706.603	101.839.718	230.284.634	182.692.196
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	16.486.264	3.988.921	20.194.425	40.669.610	30.804.185
Honorarios y servicios profesionales	609.438	18.624.658	3.642.331	22.876.427	19.433.938
Incobrables	-	-	3.620.209	3.620.209	1.541.060
Depreciación bienes de uso	1.928.843	731.026	12.599.666	15.259.535	9.501.413
Alquileres, gastos, expensas y tasas	4.370.636	3.761.254	39.443.548	47.575.438	37.890.397
Impuesto a los ingresos brutos	-	-	27.353.926	27.353.926	21.954.634
Publicidad y propaganda	-	-	11.306.297	11.306.297	8.993.370
Impuestos, tasas y contribuciones	1.104.093	661.010	5.039.140	6.804.243	6.917.603
Conservación y reparaciones	6.459.215	1.248.939	7.972.822	15.680.976	12.583.027
Fletes	2.898.790	16.866	19.524.071	22.439.727	17.283.567
Comunicaciones	109.717	1.245.228	1.722.848	3.077.793	2.118.272
Comisiones	-	70.474	7.249.600	7.320.074	5.551.867
Energía eléctrica	2.701.403	172.774	2.520.744	5.394.921	2.909.738
Gastos automotores y movilidad	916.597	1.382.837	2.498.566	4.798.000	4.169.377
Seguros	414.696	208.789	387.251	1.010.736	782.319
Gastos bancarios	-	1.541.570	23.029	1.564.599	1.315.562
Gastos de computación	36.790	705.641	323.231	1.065.662	866.667
Gastos de librería	131.579	200.797	519.829	852.205	747.809
Derechos de exportación	-	-	561.134	561.134	2.007.650
Otros gastos	1.570.608	2.121.672	3.566.849	7.259.129	7.885.713
Total al 30.09.16	144.476.982	60.389.059	271.909.234	476.775.275	-
Total al 30.09.15	112.784.595	47.141.594	218.024.175	-	377.950.364

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

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
9 de noviembre de 2016

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

Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

**Anexos a los Estados Contables Consolidados Especiales
por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2016 y 2015,
respectivamente**

ANEXO II

	30.09.2016	30.09.2015
	\$	
Existencia al inicio (Antes de Anticipo a Proveedores- Nota 4.d))	75.969.875	58.333.306
Más:		
Compras	165.282.959	138.848.207
Resultado por tenencia bienes de cambio	(779.217)	(456.688)
Gastos de producción (Anexo I)	144.476.982	112.784.595
Subtotal	384.950.599	309.509.420
Menos: Existencia al cierre (Antes de Anticipo a Proveedores - Nota 4.d))	(83.086.108)	(59.044.035)
Costo de las mercaderías vendidas	301.864.491	250.465.385

Véase nuestro informe de fecha
9 de noviembre de 2016

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
9 de noviembre de 2016

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

Carlos Giovanelli
Presidente



INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS ESPECIALES

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

Introducción

Hemos revisado los estados contables intermedios consolidados especiales adjuntos de Havanna S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación patrimonial consolidado especial al 30 de septiembre de 2016, los correspondientes estados de resultados consolidados especial, de evolución del patrimonio neto consolidado especial y de flujo de efectivo consolidado especial por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2015 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

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

Alcance de nuestra revisión

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

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



las variaciones en el patrimonio neto consolidado especial y el flujo de efectivo consolidado especial de la Sociedad.

Fundamentos de nuestra conclusión con salvedades

Los estados contables intermedios consolidados especiales de Havanna S.A. al 30 de septiembre de 2016, detallados en el en el primer párrafo del presente informe, han sido preparados al sólo efecto de ser utilizados por la sociedad controlante Havanna Holding S.A., para valuar su inversión en la Sociedad mediante el método del valor patrimonial proporcional y para la confección de sus estados financieros consolidados. Por ello, no se incluye la totalidad de la información requerida por las normas contables profesionales argentinas, tal como se informa en Nota 1 de los presentes estados contables intermedios consolidados especiales.

Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados de Havanna S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- b) al 30 de septiembre de 2016 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Havanna S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 6.168.126, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de noviembre de 2016

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

INFORME DEL SINDICO

A los Señores Accionistas de
Havanna S.A.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley N° 19.550, he examinado el estado de situación patrimonial consolidado especial de Havanna S.A. al 30 de septiembre de 2016, el correspondiente estado de resultado por el periodo de nueve meses consolidado especial, de evolución del patrimonio neto consolidado especial y de flujo de efectivo consolidado especial por el periodo finalizado en esa fecha y de las notas I a II y anexos de I y II que los complementan. La preparación y emisión de los mencionados estados contables especiales es responsabilidad de la Sociedad.
2. Mi examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados contables se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que he tomado conocimiento, expuestas en actas, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar mi tarea profesional sobre los estados contables detallados en el punto 1, he revisado la auditoría efectuada por los auditores externos de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Dicha revisión 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. La sociedad ha confeccionado estos Estados Contables Especiales al 30 de Septiembre de 2016 al solo efecto de ser utilizados por la sociedad controlante Desarrollo Alpha S.A. para valuar su inversión en la sociedad mediante el método del Valor Patrimonial Proporcional y para la confección de sus estados contables consolidados. Por ello no se incluye la totalidad de la información requerida por las normas contables vigentes tal como se informa en la Nota I de los mencionados Estados Contables Especiales.

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

a) En mi opinión:

Los estados contables consolidados especiales de Havanna S.A. con su sociedad controlada reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial consolidada al 30 de septiembre de 2016 y los resultados consolidados de sus operaciones y el flujo de efectivo consolidado por el periodo de nueve meses terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de noviembre de 2016.

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

Havanna S.A.

ANEXO

ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

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

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

De acuerdo con lo dispuesto por la Resolución General. N° 611/2012 de la CNV, se han preparado las conciliaciones que se detallan a continuación entre el patrimonio neto determinado de acuerdo con ARG PCGA y el determinado de acuerdo con las NIIF al 30 de septiembre del 2016 y la conciliación del resultado integral por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre del 2016.

La presente información contable, será utilizada por Havanna Holding S.A. a los fines de la preparación de sus Estados Financieros al 30 de septiembre de 2016 a ser presentados ante la CNV.

Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.
ANEXO

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

A. Conciliación del patrimonio neto al 30 de septiembre de 2016.

	30.09.2016
	AUMENTO / (DISMINUCIÓN)
Patrimonio neto bajo ARG PCGA	254.866.239
-Reconocimiento lineal de alquileres s/ NIF	(2.105.886)
-Efecto impositivo ajustes NIF y reconocimiento impuesto diferido bienes de uso s/ NIF	1.517.082
-Ajuste inventarios a costo histórico s/ NIF	(3.700.350)
-Ajuste desactivación gastos pre-operativos y otros intangibles s/ NIF	(245.711)
-Ajuste por llave no amortizada s/ NIF	4.167.927
-Otros	(467.962)
Total ajustes NIF	(834.900)
Patrimonio bajo NIF	254.031.339

Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

ANEXO

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

B. Conciliación del estado de resultado integral por los períodos enero-septiembre 2016

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.	30.09.2016
	GANANCIA/ (PÉRDIDA)
Resultado del período bajo ARG PCGA	39.707.399
-Ajuste inventarios a costo histórico s/ NIIF	779.218
-Reconocimiento lineal de alquileres s/ NIIF	129.975
-Ajuste amortización de llave s/ NIIF	566.091
- Ajuste amortización de gastos pre-operativos y otros intangibles desactivados s/ NIIF	128.169
-Efecto impositivo ajustes NIIF y reconocimiento impuesto diferido bienes de uso s/ NIIF	(335.311)
-Ajuste derechos de franquicias	92.870
Total ajustes NIIF	1.361.012
Resultado del período bajo NIIF	41.068.411
Otros resultados integrales bajo NIIF	1.657.038
Total resultados integrales del período bajo NIIF	42.725.449

Carlos Giovanelli
Presidente