

# **Havanna S.A.**

**Estados Contables Consolidados Especiales**  
Correspondiente al período de tres meses  
finalizado al 31 de marzo del 2017, presentado en  
forma comparativa.

# Havanna S.A.

## Índice

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 31 de marzo de 2017

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1 de enero de 2017, presentados en forma comparativa (expresados en pesos)

#### FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO

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

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Fecha de vencimiento del Estatuto: 19 de noviembre de 2096

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

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

Actividad principal: Financiación y de inversión.

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

COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 9)		
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
<b>64.331.300</b>		<b>\$ 64.331.300</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

## Havanna S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

Estado de Situación Patrimonial Consolidado Especial

Al 31 de marzo de 2017, presentado en forma comparativa con el período anterior

31.03.2017	31.12.2016				
	\$		\$		
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Caja y bancos (Nota 4.a)	7,004,303	Cuentas por pagar (Nota 4.i)	11,363,948	72,707,343	84,052,051
Inversiones (Nota 4.e)	49,486,204	Préstamos (Nota 4.j)	7,602,867	31,512,796	53,347,009
Créditos por ventas (Nota 4.b)	145,465,990	Remuneraciones y cargas sociales (Nota 4.k)	168,218,332	71,454,340	65,915,622
Otros créditos (Nota 4.c)	18,687,620	Dudas fiscales (Nota 4.l)	16,374,681	19,276,402	19,276,402
Bienes de cambio (Nota 4.d)	109,976,093	Otros pasivos (Notas 4.m)	108,847,892	5,892,057	5,584,424
Otros activos disponibles para la venta	2,637,370	Total del Pasivo corriente	2,650,069	201,959,711	228,175,508
Total del Activo corriente	333,257,580		315,057,789		
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Otros créditos (Nota 4.c)	13,775,405	Préstamos (Nota 4.j)	12,960,261	23,839,004	26,006,187
Inversiones (Nota 4.c)	3,877,247	Dudas fiscales (Nota 4.l)	4,121,462	15,023,028	2,906,397
Bienes de uso (Nota 4.i)	216,239,975	Otros pasivos (Nota 4.m)	211,287,349	44,182,889	41,244,083
Activos intangibles (Nota 4.g)	2,414,962	Provisiones (Nota 4.n)	2,326,473	4,067,319	3,860,191
Subtotal del Activo no corriente	236,307,589	Total del Pasivo no corriente	230,695,545	87,112,240	74,016,858
Llave de negocio (Nota 4.h)	53,898,762	Total del Pasivo	54,087,459	289,071,951	302,192,366
Total del Activo no corriente	290,206,351	<b>PATRIMONIO NETO</b>	284,783,004	334,391,980	297,648,427
Total del Activo	623,463,931	Total Pasivo y Patrimonio Neto	599,840,793	623,463,931	599,840,793

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

Véase nuestro Informe de fecha  
10 de mayo de 2017

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

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

Véase nuestro Informe de fecha  
10 de mayo de 2017

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

Carlos Giovanelli  
Presidente

## Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562

### Estado de Resultados Consolidado Especial

Por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo del 2017 y 2016, respectivamente

	31.03.2017	31.03.2016
	\$	\$
Ventas	362.724.804	296.636.825
Costo de las mercaderías vendidas (Anexo II)	(153.714.408)	(111.144.820)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>209.010.396</b>	<b>185.492.005</b>
Gastos de comercialización (Anexo I)	(113.565.476)	(102.037.480)
Gastos de administración (Anexo I)	(21.377.234)	(20.741.412)
Amortización de activos intangibles y llaves de negocio	(357.523)	(273.579)
Resultados por inversiones permanentes	33.909	(472.497)
Resultados financieros y por tenencia, netos (Nota 4.o)	(13.990.773)	(11.946.944)
Otros ingresos y egresos, netos	842.211	67.468
<b>Ganancia antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>60.595.510</b>	<b>50.087.561</b>
Impuesto a las ganancias	(23.350.287)	(16.299.478)
<b>Ganancia neta del período</b>	<b>37.245.223</b>	<b>33.788.083</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Dr. Norberto Montero

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 167 F° 179

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

Dr. Pablo Ariel Saez

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 F° 196

Sindico

Carlos Giovanelli  
Presidente

# Havana S.A.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1642562  
**Estado de Evolución del Patrimonio Neto Consolidado Especial**  
 Por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo del 2017 y 2016, respectivamente

Concepto	RESERVAS DE UTILIDADES							Salidos al 31 de diciembre de 2015
	Capital social (Nota 9)	Prima de emisión (Nota 9)	Legal	Facultativa	De Fusión	Total	Resultados diferidos	
Distribución de resultados no asignados según Acta de Asamblea N° 54 de fecha 8 de Marzo de 2016:	-	3,677,006	-	-	-	3,677,006	-	58,483,000
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias de conversión de Sociedades Controladas	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia neta del periodo de tres meses	-	-	-	-	-	-	-	33,788,083
Salidos al 31 de marzo de 2016	58,483,000	-	14,440,012	4,573,338	4,142	19,017,492	12,751,706	124,040,281
Aumento de capital según Asamblea General Extraordinaria N° 55 de fecha 22 de Junio de 2016	118,810,400	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias de conversión de Sociedades Controladas	-	-	-	-	-	-	663,043	-
Ganancia neta del periodo de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	48,286,403
Salidos 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	297,648,427
Diferencias de conversión de Sociedades Controladas	-	-	-	-	-	-	(501,670)	-
Ganancia neta del periodo de tres meses	-	-	-	-	-	-	-	37,245,223
Salidos al 31 de marzo de 2017	64,331,300	118,810,400	14,440,012	4,573,338	4,142	19,017,492	12,913,079	334,391,980

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

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de mayo de 2017

Dr. Pablo Ariel Saez  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 224 P° 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 tres meses finalizados el 31 de marzo 2017 y 2016, respectivamente

	31.03.2017	31.03.2016
	\$	\$
<b>IVARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
Efectivo al inicio del periodo	18.966.815	6.869.792
Ajuste por conversión saldo inicial de efectivo	(196.803)	386.548
Efectivo al cierre del periodo	56.390.507	11.093.385
<b>Aumento neto del efectivo</b>	<b>37.720.495</b>	<b>2.937.045</b>
<b>IL CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO</b>		
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>		
Ganancia neta del periodo	37.245.223	33.788.083
Ingresos a las ganancias	23.350.287	16.299.378
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de</b>		
Intereses devengados por deudas financieras	5.086.573	12.733.106,4
Resultado por inversión de bienes de cambio	(50.717)	(636.649)
Resultado por inversión de bienes permanentes	3.833.282	(41.173)
Resultado por inversión para deudores intangibles	(33.909)	472.497
Resultado por provisión para contingencias legales	457.938	114.356
Depreciaciones de bienes de uso	289.759	88.855
Resultado por venta de bienes de uso	4.786.204	7.606.316
Amortización de activos intangibles y bajas de negocios	243.180	(3.691.435)
	357.523	273.579
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
Disminución de créditos por ventas	22.294.404	29.868.458
Aumento de otros créditos	(3.310.526)	(3.096.162)
(Aumento)/ Disminución de bienes de cambio	(4.959.483)	3.231.506
Disminución de cuentas por pagar	(11.344.708)	(13.574.428)
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	5.538.718	1884.695
Recupero de provisiones	(82.631)	(16.250)
Disminución de pasivos fiscales y pago de impuestos	(9.409.811)	(11.553.462)
Aumento de otras deudas	2.539.366	4.478.135
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>76.828.672</b>	<b>78.117.462</b>
<b>Flujo de efectivo aplicado en las actividades de inversión:</b>		
Pagos por compras de bienes de uso	(9.964.872)	(19.421.595)
Gastos por venta de bienes de uso	17.676	6.272.284
Adquisición de intangibles	(257.247)	(43.125)
<b>Flujo de efectivo aplicado en las actividades de inversión:</b>	<b>(10.204.443)</b>	<b>(13.580.570)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Pago por cancelación de deudas financieras e intereses	(46.114.230)	(80.348.636)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	17.086.261	87.453.526
Pagos de dividendos en efectivo	-	(66.863.119)
<b>Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de financiación</b>	<b>(29.087.969)</b>	<b>(59.758.229)</b>
<b>Ajuste por conversión patrimonio al inicio y movimientos de fondos</b>	<b>184.235</b>	<b>(1.841.619)</b>
<b>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>37.720.495</b>	<b>2.937.045</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

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 tres meses finalizados el 31 de marzo 2017 y 2016, respectivamente

	31.03.2017	31.03.2016
<b>Transacciones que no generan movimientos de fondos</b>		
Distribución de dividendos	\$	\$
Cancelación de préstamos otorgados a sociedades relacionadas	-	(3.000.000)
Monto pendiente de cobro por venta de subsidiaria	5100 075	3.000.000
Aumento de otros créditos	(5100 075)	955.500
		(955.500)

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

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

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

Carlos Giovanelli  
Presidente

## **Havanna S.A.**

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017

### **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 Consolidados Especiales no incluyen la totalidad de la información requerida por las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION**

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

#### **2.1. Preparación y Presentación de los Estados Contables Consolidados Especiales**

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

#### **2.2. Consideración de los efectos de la inflación**

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## **Havanna S.A.**

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)**

### **NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)**

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

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

Al 31 de marzo de 2017, no es posible calcular la tasa acumulada de inflación correspondiente al período de tres años finalizado en esa fecha sobre la base de datos oficiales del INDEC, dado que en el mes de octubre de 2015 el citado organismo discontinuó el cálculo del IPIM, calculándolo nuevamente a partir de enero de 2016.

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

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

#### **2.3. Información comparativa**

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

### NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

#### 2.4. Estimaciones Contables

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

#### 2.5. Criterios de valuación

##### a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

##### b. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

##### c. Inversiones corrientes

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

##### d. Créditos por ventas y cuentas a pagar

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T<sup>o</sup>1 - F<sup>o</sup>17

## **Havanna S.A.**

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)**

### **NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)**

#### **2.5. Criterios de valuación (Cont.)**

##### **e. Préstamos**

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

##### **f. Otros créditos y pasivos**

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

La deuda por la compra de la planta fabril ha sido valuada en base a la mejor estimación posible de la suma a pagar, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada 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, refinanciaciiones y por otras transacciones diversas han sido valuadas de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

### NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

#### 2.5. Criterios de valuación (Cont.)

##### h. Bienes de cambio

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

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

##### i. Inversiones no corrientes

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

i.2 La inversión de HVN Internacional S.A., sociedad controlada por Havanna S.A., en las Sociedades Operadora de Restaurantes Gong SA de C.V. y Operadora de Cafeterías Mar del Plata SA de C.V., correspondiente al 49% del capital accionario, 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 período/ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A.T<sup>3</sup> - F<sup>17</sup>

## Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

### NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

#### 2.5. Criterios de valuación (Cont.)

##### j. Bienes de uso (Cont.)

Las obras en curso son valuadas en función del grado de avance. Las obras en curso se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en caso de corresponder. El costo incluye gastos atribuibles a la construcción, incluyendo costos por préstamos capitalizados conforme a las Normas Contables Profesionales y a las políticas contables de la Sociedad, cuando los mismos forman parte del costo incurrido para el propósito de adquisición, construcción o producción de una propiedad, planta y equipo que necesariamente toma un período de tiempo considerable hasta que se encuentre en condiciones de uso. La capitalización de los costos financieros cesa cuando el activo se encuentra sustancialmente terminado o suspendido, 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  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## **Havanna S.A.**

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)**

### **NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)**

#### **2.5. Criterios de valuación (Cont.)**

##### **I. Llave de negocio (Cont.)**

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

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

- Llave de negocio HVN Internacional S.A.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

### NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

#### 2.5. Criterios de valuación (Cont.)

##### m. Impuesto a las ganancias

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

##### n. Impuesto a la ganancia mínima presunta

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

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  
10 de mayo de 2017

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17

## **Havanna S.A.**

**Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (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 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  
10 de mayo de 2017

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

### NOTA 2 - CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

#### 2.5. Criterios de valuación (Cont.)

##### r. Estado de flujo de efectivo

Caja y equivalentes de caja:

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

### NOTA 3 - CONSOLIDACION DE ESTADOS CONTABLES ESPECIALES

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

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

	Participación porcentual sobre			
	Capital Social		Votos posibles	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
HVN Internacional S.A.	100%	100%	100%	100%
Perú Food Services S.A.C.	100%	100%	100%	100%

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T1 - F17

## Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

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

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

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	\$	
a) Caja y bancos		
Caja	1.554.824	2.170.616
Bancos en moneda local y extranjera	5.449.479	9.193.332
Total	<u>7.004.303</u>	<u>11.363.948</u>
b) Créditos por ventas		
Comunes en moneda local y extranjera	127.437.226	152.326.348
Sociedades relacionadas en moneda extranjera	13.804.421	10.470.509
Tarjetas de crédito	10.319.100	11.122.455
Deudores morosos	92.894	92.894
Menos:		
Previsión para deudores incobrables	(6.187.651)	(5.793.874)
Total	<u>145.465.990</u>	<u>168.218.332</u>
c) Otros créditos		
Corrientes		
Gastos pagados por adelantado	9.863.748	7.170.971
Créditos impositivos	3.748.840	5.460.847
Depósitos entregados en garantía	1.120.747	1.522.164
Adelantos y préstamos al personal	800.402	787.999
Anticipos a proveedores	1.307.821	390.367
Creditos varios	1.345.887	525.908
Créditos por venta de acciones (Nota 7)	500.175	516.425
Total corrientes	<u>18.687.620</u>	<u>16.374.681</u>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A.T°1 - F°17

**Havanna S.A.**

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

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

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	\$	
c) Otros créditos (Cont.)		
<b>No corrientes</b>		
Activo por impuesto diferido	1.357.644	1.203.064
Gastos pagados por adelantado	2.923.790	2.052.853
Préstamos al personal	10.000	51.500
Préstamos a cobrar sociedades relacionadas	8.513.519	8.708.662
Depósitos entregados en garantía	970.452	944.182
<b>Total no corrientes</b>	<b>13.775.405</b>	<b>12.960.261</b>
d) Bienes de cambio		
Materias primas	11.295.514	16.509.383
Envases	28.664.006	29.608.088
Mercaderías de reventa	32.818.195	22.426.655
Productos elaborados	22.877.614	28.029.190
Productos semielaborados	2.282.805	5.157.492
Materiales y repuestos	3.948.353	4.096.458
Mercadería en tránsito	3.520.718	1.776.566
Anticipos a proveedores	4.568.888	1.244.060
<b>Total</b>	<b>109.976.093</b>	<b>108.847.892</b>
e) Inversiones		
<b>Corrientes</b>		
Fondo comun de inversión	49.486.204	7.602.867
<b>Total</b>	<b>49.486.204</b>	<b>7.602.867</b>
<b>No corrientes</b>		
Inversiones Permanentes en Premium Brand España S.L.	3.877.247	4.121.462
<b>Total no corrientes</b>	<b>3.877.247</b>	<b>4.121.462</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

\_\_\_\_\_  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

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

	31.03.2017	31.12.2016
	\$	
f) Bienes de uso		
Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	158.566.172	154.811.500
Maquinarias	15.749.326	16.327.265
Muebles y útiles	21.226.957	19.943.880
Equipos de transporte y rodados	3.472.559	3.452.245
Carteles, equipos de cómputo, máquinas de café y otros	16.045.944	15.702.573
Anticipo a proveedores	1.179.017	1.049.886
Total	<u>216.239.975</u>	<u>211.287.349</u>
g) Activos Intangibles		
Gastos pre operativos	43.394	54.242
Marcas	447.298	380.461
Software varios	1.003.211	919.142
Software SAP	921.059	972.628
Total	<u>2.414.962</u>	<u>2.326.473</u>
h) Liave de Negocio		
Liave Havanna S.A.	45.030.098	45.030.098
Liave HVN Internacional S.A.	8.868.664	9.057.361
Total	<u>53.898.762</u>	<u>54.087.459</u>
i) Cuentas por pagar		
Proveedores comunes	67.495.002	79.465.291
Provisión para gastos	5.212.341	4.586.760
Total	<u>72.707.343</u>	<u>84.052.051</u>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna S.A.**

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

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

	31.03.2017	31.12.2016
	\$	
j) Préstamos		
<b>Corrientes</b>		
Préstamos bancarios	29.267.750	37.377.829
Intereses a pagar	424.473	511.087
Adelantos en cuenta corriente	1.820.573	15.458.093
Total corrientes	<u>31.512.796</u>	<u>53.347.009</u>
<b>No corrientes</b>		
Préstamos bancarios	23.839.004	26.006.187
Total no corrientes	<u>23.839.004</u>	<u>26.006.187</u>
k) Remuneraciones y cargas sociales		
Remuneraciones a pagar	33.755.721	30.227.341
Provisión vacaciones	17.522.236	17.904.153
Provisión Aguinaldo	7.841.227	-
Cargas sociales a pagar	12.335.156	17.784.128
Total	<u>71.454.340</u>	<u>65.915.622</u>
l) Deudas fiscales		
<b>Corrientes</b>		
Provisión impuesto a las ganancias neta de anticipos	-	1.183.127
Agencia Federal Ingresos Públicos a pagar	16.314.725	13.436.848
Dirección General de Rentas a pagar	2.814.925	3.427.988
Otros Impuestos a pagar	1.263.525	1.228.439
Total corrientes	<u>20.393.175</u>	<u>19.276.402</u>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

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

	31.03.2017	31.12.2016
	\$	
l) Deudas fiscales (Cont.)		
<b>No corrientes</b>		
Provisión impuesto a las ganancias	12.548.951	-
Agencia Federal Ingresos Públicos a pagar	2.425.953	2.858.273
Otros	48.124	48.124
<b>Total no corrientes</b>	<u>15.023.028</u>	<u>2.906.397</u>
m) Otros pasivos		
<b>Corrientes</b>		
Derechos de franquicias a devengar	1.244.674	914.110
Deuda por compra Planta Fabril (Nota 8)	4.647.383	4.670.314
<b>Total corrientes</b>	<u>5.892.057</u>	<u>5.584.424</u>
<b>No corrientes</b>		
Depósitos en garantía	30.000	8.053
Derechos de franquicias a devengar	3.106.805	2.440.742
Deuda por compra Planta Fabril (Nota 8)	21.796.950	20.676.841
Pasivo por inversión Operadora Rest. Gong	1.305.862	1.587.815
Pasivo por inversión Operadora de Cafeterías MDP	3.799.082	3.248.095
Pasivo por impuesto diferido	14.144.190	13.282.537
<b>Total no corrientes</b>	<u>44.182.889</u>	<u>41.244.083</u>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T<sup>1</sup> - F<sup>17</sup>

## Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

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

	31.03.2017	31.12.2016
	\$	
n) Previsiones		
<b>No corrientes</b>		
Previsiones para juicios y costas	4.067.319	3.860.191
Total no corrientes	<u>4.067.319</u>	<u>3.860.191</u>
	31.03.2017	31.03.2016
	\$	
	Ganancia/(Pérdida)	
o) Resultados financieros y por tenencia netos		
Intereses netos	(4.919.969)	(10.096.544)
Resultados financieros por instrumentos de inversión	883.670	-
Diferencias de cambio	(1.034.676)	6.214.616
Resultado financiero compra Planta Fabril	(1.097.177)	(3.468.223)
Act.y recargos impositivos	(254.104)	(249.952)
Impuesto a los débitos y créditos	(4.163.526)	(4.037.082)
Resultado por Tenencia de Bienes de Cambio	(3.831.282)	41.173
Otros resultados financieros	426.291	(350.932)
Total	<u>(13.990.773)</u>	<u>(11.946.944)</u>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

### NOTA 5 - EVOLUCION DE BIENES DE USO

Se detalla la evolución de bienes de uso al 31 de marzo 2017 y 31 de marzo de 2016:

	<u>31.03.2017</u>	<u>31.03.2016</u>
Por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 y 2016		
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2017 y 2016	211.287.349	169.843.463
Altas	9.964.872	19.421.595
Bajas	(260.856)	(2.580.849)
Depreciaciones	(4.786.204)	(7.606.316)
Diferencia de conversión	34.814	838.835
Saldo neto al 31 de marzo de 2017 y 2016	<u>216.239.975</u>	<u>179.916.728</u>

### NOTA 6 – EVOLUCION DE PRÉSTAMOS

Evolución de los préstamos:

	<u>31.03.2017</u>	<u>31.03.2016</u>
Por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 y 2016		
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2017 y 2016	79.353.196	162.587.267
Obtención de préstamos	17.086.261	87.453.526
Intereses del período	5.086.573	12.731.064
Pagos a bancos	(46.174.230)	(80.348.636)
Saldo neto al 31 de marzo de 2017 y 2016	<u>55.351.800</u>	<u>182.423.221</u>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

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 período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (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 Havana en Chile.

Al 31 de marzo del 2017 el saldo a cobrar es de \$ 500.175, expuestos en la línea “Créditos por ventas de acciones”, en Otros Créditos corrientes.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

### 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 Batan. La misma fue aceptada por el vendedor con fecha 23 de mayo de 2014. La oferta estaba sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas. Una de ellas, era la de aceptación por parte del juez del concurso preventivo de acreedores de la empresa titular del inmueble, a realizar la transacción. Para ello debía permitir el levantamiento de la inhibición que pesa sobre dicho edificio y así poder inscribir la escritura traslativa de dominio.

Con fecha 1 de octubre de 2014 el juez del concurso preventivo de acreedores de la empresa titular del inmueble autorizó a realizar la transacción. Finalmente el 11 de noviembre de 2014 se firmó la escritura traslativa de dominio. El precio total y convenido de la compra 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 4m).

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

Para financiar la obra con fecha 10 de junio de 2015 se suscribió un préstamo específico con el Banco Provincia de Buenos Aires por un monto de \$40.000.000 con una tasa de interés Badlar más doscientos puntos básicos, con un año de gracia y 66 cuotas iguales y consecutivas. Como condición para recibir el préstamo, la compañía hipotecó determinados inmuebles. El saldo pendiente de capital más intereses es de \$32.921.692, de los cuales, \$ 9.082.688 y \$ 23.839.004 se encuentran registrados en Préstamos bancarios corrientes y no corrientes, respectivamente.

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº1 - Fº17

## Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

### NOTA 9 - ESTADO DEL CAPITAL

Al 31 de marzo de 2017 el estado del capital era el siguiente:

Capital	Importe	Fecha	APROBADO POR		Fecha de inscripción en la Inspección Gral de Justicia
			\$	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, integrado e inscripto	5.848.300	22.06.16	Acta General Extraordinaria		20.02.17
<b>Total</b>	<b>64.331.300</b>				

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

Al 31 de marzo 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.

### NOTA 10 - VENTA DE ACTIVOS NO CORRIENTES

Con fecha 18 de octubre de 2016, el Directorio, mediante el Acta N° 208, con motivo de la compra y puesta en marcha de la Planta Fabril mencionada en la Nota 10, 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  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados Especiales  
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 (Cont.)

### NOTA 10 - VENTA DE ACTIVOS NO CORRIENTES (Cont.)

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

El depósito Falkner a la fecha de los presentes Estados Contables se encuentra otorgado como garantía del préstamo con el banco Provincia (Nota 8). Debido a que el mismo se ha dispuesto para su venta, se ha acordado con el banco Provincia, en el momento de presentarse la venta del mismo, realizar el cambio de hipoteca por el bien situado en Salta 402 esquina Brandsen de la Ciudad de Mar del Plata.

### NOTA 11 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 7 de abril 2017, la Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad aprobó por unanimidad el destino de los resultados del ejercicio 2016 por \$ 82.074.486, de la siguiente manera: la suma de \$4.103.724 a la integración de la reserva legal, la suma de \$ 9.500.000 a la constitución de una reserva facultativa y la suma de \$68.470.762 al pago de dividendos en efectivo. Dicho dividendo fue cancelado con fecha 20 de abril de 2017.

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

Véase nuestro informe de fecha 10 de mayo de 2017	Véase nuestro informe de fecha 10 de mayo de 2017
<b>PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.</b>	
(Socio)	
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17 Dr. Norberto Montero Contador Público (UBA) C.P.C.E.C.A.B.A. T°167 F°179	Dr. Pablo Ariel Saez Contador Público (U.B.A.) C.P.C.E.C.A.B.A. T°224 F°196 Sindico
	Carlos Giovanelli Presidente

## Havana S.A.

Anexos a los Estados Contables Consolidados Especiales  
por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2017 y 2016, respectivamente  
Información Requerida por el Art. 64 Inc. b) de la Ley N° 19.550

### ANEXO I

Rubros	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	S	
				Total al 31.03.17	Total al 31.03.16
Sueldos y jornales	47.528.545	8.024.266	43.215.590	98.768.401	78.516.069
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	8.218.583	1.431.986	10.608.520	20.259.089	15.591.695
Honorarios y servicios profesionales	283.888	5.970.878	1.175.435	7.430.201	7.898.737
Incobrables	-	-	457.938	457.938	114.356
Depreciación bienes de uso	1.679.859	240.804	2.865.541	4.786.204	7.606.316
Alquileres, gastos, expensas y tasas	1.759.989	1.634.476	15.264.910	18.659.375	16.028.548
Impuesto a los ingresos brutos	-	-	7.609.421	7.609.421	11.857.364
Publicidad y propaganda	-	-	8.658.768	8.658.768	6.658.418
Impuestos, tasas y contribuciones	324.173	213.679	2.501.850	3.039.702	3.098.747
Conservación y reparaciones	3.243.738	550.807	2.597.076	6,391.621	5,343.220
Fletes	1.593.458	8.004	9.275.042	10.876.504	8.877.295
Comunicaciones	65.669	490.910	683.247	1.239.826	990.327
Comisiones	-	22.885	3.293.621	3.316.506	3.297.414
Energía eléctrica	1.249.973	108.171	1.179.088	2.537.232	1,394.809
Gastos automotores y movilidad	1.622.826	449.491	1.381.075	3,453,392	1,487,396
Seguros	151.802	101.243	144.000	397.045	313.655
Gastos bancarios	-	825.944	-	825.944	626.286
Gastos de computación	25.140	376.172	111.623	512.935	270.886
Gastos de librería	54.972	42.242	302.788	400.002	325.448
Derechos de exportación	-	-	194.989	194.989	154.919
Otros gastos	485.946	885.276	2.044.954	3.416.176	2.998.319
<b>Total al 31.03.17</b>	<b>68.288.561</b>	<b>21.377.234</b>	<b>113.565.476</b>	<b>203.231.271</b>	-
<b>Total al 31.03.16</b>	<b>50.671.332</b>	<b>20.741.412</b>	<b>102.037.480</b>	-	<b>173.450.224</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

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

Carlos Giovanelli  
Presidente

## Havana S.A.

Anexos a los Estados Contables Consolidados Especiales  
por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2017 y 2016, respectivamente

### ANEXO II

	31.03.2017	31.03.2016
		\$
Existencia al inicio (Antes de Anticipo a Proveedores- Nota 4.d))	107.603.832	75.969.875
Más:		
Compras	87.060.502	60.514.704
Resultado por tenencia bienes de cambio	(3.831.282)	41.173
Gastos de producción (Anexo I)	68.288.561	50.671.332
Subtotal	259.121.613	187.197.084
Menos: Existencia al cierre (Antes de Anticipo a Proveedores - Nota 4.d))	(105.407.205)	(76.052.264)
<b>Costo de las mercancías vendidas</b>	<b>153.714.408</b>	<b>111.144.820</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

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

Carlos Giovanelli  
Presidente

# 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 31 de marzo del 2017 y la conciliación del resultado integral por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo 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 marzo de 2017 a ser presentados ante la CNV.

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 31 de marzo de 2017, los correspondientes estados de resultados consolidados especiales, de evolución del patrimonio neto consolidado especial y de flujo de efectivo consolidado especial por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

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

### **Responsabilidad de la Dirección**

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

### **Alcance de nuestra revisión**

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

---

*Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires  
T: +(54-11) 4850.0000, F: +(54-11) 4850.1800, www.pwc.com/ar*



### **Fundamentos de nuestra conclusión con salvedades**

Los estados contables intermedios consolidados especiales de Havanna S.A. al 31 de marzo de 2017, detallados en el primer párrafo del presente informe, han sido preparados al sólo efecto de ser utilizados por la sociedad controlante Havanna Holding S.A., para 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 con salvedades**

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

### **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados de Havanna S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- b) al 31 de marzo 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 \$ 8.064.332, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo de 2017.

**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

**(Socio)**

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Dr. Norberto Montero

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 167 Fº 179

## **INFORME DEL SINDICO**

A los Señores Accionistas de  
Havanna S.A.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley N° 19.550, he examinado el estado de situación patrimonial consolidado especial de Havanna S.A. al 31 de marzo de 2017, el correspondiente estado de resultado por el periodo de tres 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 31 de marzo de 2017 al solo efecto de ser utilizados por la sociedad controlante Havanna Holding S.A. para valuar su inversión en la sociedad mediante el método del Valor Patrimonial Proporcional y para la confección de sus estados contables consolidados. Por ello no se incluye la totalidad de la información requerida por las normas contables vigentes tal como se informa en la Nota 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 31 de marzo de 2017 y los resultados consolidados de sus operaciones y el flujo de efectivo consolidado por el período de tres 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, 10 de mayo de 2017.

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

**Havanna S.A.**  
ANEXO

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

**A. Conciliación del patrimonio neto al 31 de marzo de 2017.**

	31.03.2017
	AUMENTO / (DISMINUCIÓN)
<b>Patrimonio neto bajo ARG PCGA</b>	<b>334.391.980</b>
-Reconocimiento lineal de alquileres s/ NIIF	(1.764.954)
-Efecto impositivo ajustes NIIF y reconocimiento impuesto diferido bienes de uso s/ NIIF	1.312.043
-Ajuste inventarios a costo histórico s/ NIIF	(3.293.898)
-Ajuste desactivación gastos pre-operativos y otros intangibles s/ NIIF	(160.267)
-Ajuste por llave no amortizada s/ NIIF	4.545.321
-Otros	(431.902)
<b>Total ajustes NIIF</b>	<b>206.343</b>
<b>Patrimonio bajo NIIF</b>	<b>334.598.323</b>

**Havana S.A.**  
ANEXO

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

**B. Conciliación del estado de resultado integral por los períodos enero-marzo 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.L.F.	31.03.2017
	GANANCIA / (PÉRDIDA)
Resultado del período bajo ARG PCGA	37.245.223
-Ajuste inventarios a costo histórico s/ NIIF	3.831.282
-Reconocimiento lineal de alquileres s/ NIIF	119.140
-Ajuste amortización de llave s/ NIIF	188.697
- Ajuste amortización de gastos pre-operativos y otros intangibles desactivados s/ NIIF	42.723
-Efecto impositivo ajustes NIIF y reconocimiento impuesto diferido bienes de uso s/ NIIF	(1.383.715)
-Ajuste derechos de franquicias	16.017
Total ajustes NIIF	2.814.144
Resultado del período bajo NIIF	40.059.367
Otros resultados integrales bajo NNIIIF	(501.670)
Total resultados integrales del período bajo NIIF	39.557.697